

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytům v platném znění

kterou uzavřeli:

- **Město Hranice**, se sídlem Pernštejnské nám. 1, Hranice I - Město, 75301 Hranice, zast. starostou

Jiřím Kudláčkem, ICO 301311

jako prodávající

a

- **Manželé Marie Dömeová**, r. č. 63 [REDACTED] [REDACTED] a **Roman Döme**, r.č. 64 [REDACTED] [REDACTED], oba bytem

[REDACTED] [REDACTED] Hranice I - Město, 75301 Hranice

jako kupující

Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a prohlášení vlastníka ze dne 14.4.2008 výhradním vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Hranice, na listu vlastnictví č. 8006 a č.8005, a to bytu č. jednotky č. 1664/14 ve stavbě číslo popisné 1661, 1662, 1663, 1664, postavené na pozemku parc. č. st. 2974 zastavená plocha a nádvoří o výměře 959m², v katastrálním území Hranice a spoluvlastnického podílu v rozsahu 4398/367669 na společných částech budovy č.p. 1661, 1662, 1663, 1664 na parc. č. st. 2974 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 4398/367669 na pozemku parc.č.st. 2974 zastavená plocha a nádvoří o výměře 959m², a to vše v katastrálním území Hranice.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **byt č. jednotky 1664/14** o velikosti 1+1, situovaný v 6. NP budovy č.p. 1661, 1662, 1663, 1664 v Hranicích, ul. Tř. 1. Máje, uvedený v článku I. této smlouvy, který se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	13,82 m ²
kuchyně	22,96 m ²
předsíň	3,58 m ²
koupelna+WC	3,62 m ²

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace a pod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 43,98m².

Vybavení jednotky:

1 kuchyňská linka	1ks
2 sporák	1ks
3 vestavní skříň	1ks
4 vana malá	1ks
5 umyvadlo	1ks
6 WC mísa s nádrží	1ks

7 míchací baterie	2ks
8 topná tělesa	2ks
9 listovní schránka	1ks
10 zvonek	1ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

Podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl o velikosti 4398/367669 na společných částech budovy č.p. 1661, 1662, 1663, 1664 a na pozemku parc. č. st. 2974 v katastrálním území Hranice**, uvedený v článku I. této smlouvy.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

Společnými částmi budovy se rozumí:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha včetně krytiny a příslušných klempířských prvků
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce a nenosné konstrukce
- d) schodiště a chodby včetně dveří zajišťující přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- e) vstupní prostory (vchody) včetně ramp a předložených schodů
- f) sklepní místnosti (technické suterény, sušárny, sklady, prádelny, dílna, mandl, schodiště, šachty výtahů, prostory sklepních kójí, společenská místnost)
rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní instalace rozvodu telekomunikací
- g) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- h) výtah včetně strojovny a výtahové šachty 4x
- i) bleskosvod
- j) společná technická zařízení
požární ochrana - hydranty včetně vybavení
pračka PAC ROMO 10 kg, pračka PAC ROMO 8 kg, koryto betonové 4x, stůl dřevěný 2x,
mandl KOVO Beluša 2x

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost, dle výše svého spoluvlastnického podílu, podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého podílového spoluvlastnictví.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. III. této smlouvy (tj. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku) je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Kupní cena a platební podmínky

IV.

Prodávající prodává kupujícím nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1664/14 včetně spoluvlastnického podílu 4398/367669 na společných částech domu č.p. 1661, 1662, 1663, 1664 a na pozemku p.č.st. 2974, v katastrálním území Hranice, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1000 000 Kč,- (slovy: jeden milion korun českých) (dále také kupní cena).

Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti kupní ceny takto:

1. Jistinu ve výši 76 000 Kč kupující uhradila před podpisem kupní smlouvy, což prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje.
2. Doplatek kupní ceny ve výši 924 000 Kč uhradí kupující nejpozději do šedesáti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, a to na účet vedený u Komerční banky a.s., expozitura Hranice, č.ú.19-0001320831/0100, VS 7160000001, specifický symbol 166214.

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající a bude katastrálnímu úřadu zaslán do 14 dnů po uhrazení kupní ceny za nemovitost a nákladů spojených s vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí. Splněním platebních podmínek se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky představující celou kupní cenu na shora uvedený účet prodávajícího ve stanovené lhůtě.

V případě, že nebude kupní cena ve stanoveném termínu uhrazena nebo kupující odstoupí od smlouvy před jejím podáním na katastr nemovitostí nebo nemovitost nebude katastrem zapsána z viny kupující, prohlašují účastníci smlouvy, že je prodávající oprávněn ve smyslu ust. § 2001 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, od smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty tzn., že jistina ve výši 83.000Kč propadá ve prospěch prodávajícího.

Práva a závazky VIII.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevážnou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a dalších břemen.

Kupující je známa skutečnost, že s převodem nemovitých věcí do jejího vlastnictví na ni přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu a odběr plynu.

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je: EKOLTES Hranice, a.s. IČO: 61974919, se sídlem Hranice, Zborovská 606.

Prohlášení IX.

Prodávající prohlašuje, že právní jednání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hranice č. 354/2020 - ZM 17 ze dne 17. 9. 2020, přičemž záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů před projednáním orgány města.

Kupující prohlašuje, že je ji stav předmětu převodu podle této smlouvy dobře znám, neboť se seznámila s právním a fyzickým stavem převáděných nemovitých věcí a že je bez výhrad kupuje, jak stojí a leží a do výlučného vlastnictví přijímá, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající se zavazuje převáděnou bytovou jednotku kupujícímu předat nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva touto smlouvou převáděné nemovitosti. O předání a převzetí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

X.

Správní poplatky spojené související s podpisem této smlouvy a s podáním návrhu na vklad práva podle této smlouvy hradí kupující, a to nejpozději při podpisu smlouvy.

Platnost smlouvy

XI.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupující vkladem práv do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Prodávající současně předá kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 5. 5. 2010 zpracovatele Stanislava Ondroušky.

Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení či zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.

Závěrečná ustanovení

XII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem.

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených. Město Hranice zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hranicích dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Jiří Kudláček
starosta města

.....
Marie Dömeová a Roman Döme

Přílohu smlouvy tvoří schéma půdorysů podlaží budovy s vyznačením polohy a podlahové plochy jednotek a společných částí budovy.