

149/2021

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
149	2021	01R

Smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce

uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami

- Město Frenštát pod Radhoštěm**
se sídlem nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 00297852
zastoupeno Ing. Miroslavem Halatinem, starostou města

(v dalším označení v textu smlouvy jako „převodce“)

- ADAM ŠUŠLA**
nar. [REDAKCE] 94, [REDAKCE], 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

KATEŘINA HOLUBOVÁ

nar. [REDAKCE] 94, [REDAKCE] 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

(v dalším označení v textu smlouvy jako „nabyvatelé“)
(společně také jako „smluvní strany“)

takto:

I.

Úvodní ustanovení

- Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci:
 - jednotky č. 1161/34, byt, vymezené v budově č. p. 1161, část obce Frenštát pod Radhoštěm (dále jen „budova“), postavené na pozemku p. č. st. 1175/1, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek“), zapsané na LV č. 5498 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm, obec Frenštát pod Radhoštěm, okres Nový Jičín.

Jednotka č. 1161/34 – byt - se nachází v III. nadzemním podlaží budovy č. p. 1161 a sestává se ze 3 obytných místností, kuchyně, chodby, koupelny, WC, sklepa.
- Převodce prohlašuje, že s vlastnictvím jednotky č. 1161/34 specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy je neoddělitelně spjat spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7629/484339 vzhledem k celku na společných částech budovy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy a na pozemku uvedeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, tj. na pozemku parc. č. st. 1175/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Frenštát pod Radhoštěm, obec Frenštát pod Radhoštěm, část obce Frenštát pod Radhoštěm. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k podlahové ploše všech jednotek v budově.

3. Mezi převodcem a nabyvateli byla dne 16. 10. 2017 uzavřena Smlouva o nájmu bytu s předkupním právem. Této smlouvě předcházely:
Smlouva o nájmu bytu s předkupním právem ze dne 04. 06. 2012.
Smlouva o převzetí závazku ze smlouvy o sdružení prostředků na výstavbu bytu ze dne 16. 10. 2006.
Smlouva o převzetí závazku ze smlouvy o sdružení prostředků na výstavbu bytu ze dne 12. 08. 2004.
Smlouva o sdružení prostředků na výstavbu bytu a smlouva o budoucí nájemní smlouvě ze dne 24. 02. 2000 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 12. 11. 2002.
V souladu s ustanovením čl. VIII. odst. 1 a 2 smlouvy o nájmu bytu s předkupním právem ze dne 16. 10. 2017
a v souladu s ustanovením čl. VIII. odst. 1 a 2 smlouvy o nájmu bytu s předkupním právem ze dne 04. 06. 2012
a v souladu s čl. IV. odst. 4 Smlouvy o převzetí závazku ze smlouvy o sdružení prostředků ze dne 16. 10. 2006 je převodce povinen při splnění podmínek vyplývajících z citované smlouvy uzavřít s nabyvatelem nebo jeho právním nástupcem po uplynutí doby 20 let od kolaudace domu č. p. 1161, nejpozději však do jednoho roku od data uplynutí uvedené lhůty, kupní smlouvu o prodeji tohoto bytu do osobního vlastnictví nájemcům za cenu stanovenou ve výši daně z převodu nemovitostí, dle platných právních předpisů v době realizace.
4. Zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, byl zrušen zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a daň z převodu nemovitostí byla nahrazena daní z nabytí nemovitých věcí. Citované zákonné opatření Senátu bylo s účinností ke dni 26.09.2020 zrušeno zákonem č. 386/2020. Se zřetelem k tomu, že ke dni uzavření této smlouvy není účinný žádný právní předpis, který by upravoval daň z převodu nemovitých věcí, resp. daň z nabytí nemovitých věcí, je touto smlouvou jednotka převáděna v souladu s uzavřenými smlouvami bez úhrady kupní ceny nabyvateli v uvedené výši.

II. Projev vůle

1. Převodce touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených převádí nabyvatelům jednotku uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy s podílem na společných částech domu a na pozemku uvedeným v čl. I odst. 2 této smlouvy a nabyvatelé jednotku uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy s podílem na společných částech domu a na pozemku uvedeným v čl. I odst. 2 této smlouvy do svého podílového spoluvlastnictví nabývají a přijímají.

III. Prohlášení

1. Převodce prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani žádná práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinil žádné právní jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc zatížil věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále převodce prohlašuje, že není omezen v nakládání s převáděnou nemovitou věcí, že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem na jinou osobu, jakož i to, že mu není známo, že by vlastnické právo k této nemovité věci bylo předmětem soudní žaloby či bylo jinak zpochybněno.
2. Převodce se zavazuje, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro nabyvatele převáděnou nemovitou věc nezací, nezatíží věcným břemenem, zástavním právem, či jiným věcným právem, nedají ji do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu nabyvatelů.

IV. Předání jednotky

1. Nabyvatelé jsou ke dni podpisu této smlouvy na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 16. 10. 2017 nájemci převáděné jednotky. V souvislosti s touto skutečností nabyvatelé prohlašují, že je jim dobře znám technický, faktický i právní stav převáděné jednotky, jakož i stav domu, ve kterém se jednotka nachází, s tímto souhlasí a v tomto stavu ji do svého vlastnictví nabývají a přijímají a prohlašují, že jednotka je způsobilá k řádnému užívání a její stav odpovídá jejímu stáří.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy smluvní strany shodně konstatují, že k předání a převzetí převáděné nemovité věci mezi nimi již došlo na základě předchozího smluvního vztahu a obě smluvní strany tedy považují předání a převzetí převáděné nemovité věci dle této smlouvy za uskutečněné dnem jejího uzavření.

V. Správa domu

1. Převodce sděluje, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků 1161, Frenštát p.R., se sídlem Rožnovská 1161, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm, IČO: 26816326, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě, spisová značka S 3590.
2. Nabyvatelé se ke dni nabytí vlastnického práva k jednotce stávají členem výše uvedeného společenství a berou na vědomí, že jsou povinni jako vlastníci vykonávat všechny povinnosti s vlastnictvím jednotky spojené. Z převodce tedy na nabyvatele přechází práva i povinnosti týkající se členství ve společenství vlastníků jednotek spojené se spoluvlastnictvím společných částí nemovité věci, a to v rozsahu, který

odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech nemovité věci. Nabyvatelé jako vlastníci jednotky jsou zejména povinni řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, se kterými se seznámili. Nabyvatelé jsou dále povinni po nabytí jednotky do vlastnictví oznámit tuto skutečnost včetně své adresy a počtu osob jeho domácnosti příslušnému společenství vlastníků jednotek, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděli nebo mohli dozvědět, že jsou vlastníkem jednotky.

3. Nabyvatelé podpisem této smlouvy potvrzují, že jim převodce předal kopii průkazu energetické náročnosti budovy ve smyslu ust. § 7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Originál průkazu bude mít k dispozici předseda společenství vlastníků jednotek.

VI.

Nabytí vlastnického práva

1. Nabyvatelé nabývají vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán k příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu nabyvateli po uzavření této smlouvy. Náklady spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí uhradí nabyvatelé.
3. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nabyvatelů do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva.

VII.

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Oprávněný zástupce převodce prohlašuje, že záměr města Frenštát pod Radhoštěm převést jednotku byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 14. 12. 2020 do 17. 2. 2021.

2. Oprávněný zástupce města dále prohlašuje, že podmínky této smlouvy byly v souladu se zákonem o obcích projednány a schváleny na zasedání Zastupitelstva města Frenštát pod Radhoštěm dne 18. 2. 2021, usnesením č. 425/18/ZM/2021 II., III.

VIII.

Prohlášení smluvních stran

1. Převodce a nabyvatelé tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitostem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně v textu této smlouvy výše uvedena, mezi sebou neujednali ústně ani jinou formou a) výhradu vlastnického práva, b) právo zpětné koupě, c) zákaz zcizení nebo zatížení, d) výhradu předkupního práva, e) právo lepšího kupce, f) právo koupě na zkoušku ani g) jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práva a povinností z této smlouvy nebo h) jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě). Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou platná ani účinná.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění v souladu se zákonem převodce.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude nabyvateli předloženo k provedení vkladového řízení příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne: 05 -05- 2021
Převodce:

Ing. Miroslav Halatin
starosta města

Město Frenštát pod Radhoštěm
1. ún. Mírni
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 00297852, DIČ: CZ00297852
-27-

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne: - 5 -05- 2021
Nabyvatelé:

Adam Šušla

Kateřina Holubová

