

Smlouva o bezúplatném převodu bytových jednotek, kupní smlouva o prodeji pozemku

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2, § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 6 zákona č. 72/94 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito účastníky

Město Jičín, zastoupené starostou JUDr. Janem Malým

Adresa: Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín

IČ: 00271632, DIČ CZ00271632

Bankovní spojení, č. účtu 19-524541/0100, **VS 2650000003** (pro úhradu administrativního poplatku), **VS 3120000037** (pro úhradu kupní ceny za pozemek)

na straně jedné

dále jen „město“

a

Bytové družstvo Barákova, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1099

se sídlem 506 01 Jičín, Ruská 598

IČ: 26002183

zastoupené předsedou představenstva Jiřím Němečkem a místopředsedou představenstva

PhDr. Adélou Muškovou

na straně druhé,

dále jen „Bytové družstvo“

I.

Úvodní ustanovení

1. S ohledem na tehdejší záměr města realizovat výstavbu nájemních bytových domů v Jičíně, na kterou se svými dotacemi měl podílet stát, na základě smlouvy o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů v obci byla městu Jičín, jakožto investorovi bytového domu označeného dle regulačního plánu jako č. 10.9. s 12 bytovými jednotkami, Ruská 598 na pozemku 3974 v k.ú. Jičín poskytnuta investiční dotace v celkové výši 3.840.000,- Kč. Město se s ohledem na dotační podmínky („Program podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“) zavázalo nepřevést po dobu 20 let od kolaudace stavby vlastnictví, resp. spoluvlastnický podíl města na 12 bytových jednotkách v tomto bytovém domě postaveného s použitím státní dotace na jinou osobu a do uplynutí této doby zajistit užívání bytů k trvalému nájemnímu bydlení. A s tím, že po tuto dobu nájemné nesmí přesáhnout výši usměrňovaného nájemného podle obecně závazných právních předpisů. S ohledem na městu poskytnuté dotační prostředky město a Bytové družstvo Barákova (neboť jednou z cest jak výstavbu realizovat bylo, aby budoucí nájemníci založili družstvo a složili členské příspěvky ve výši dofinancování bytů) uzavřely dne 16.12.2003 mezi sebou Smlouvu o sdružení finančních prostředků za účelem výstavby předmětných 12 bytových jednotek, ve které Bytové družstvo prohlásilo, že sdružuje ke shora uvedenému účelu finanční vklady členů družstva na úhradu části nákladů na výstavbu bytových jednotek, dle dodatků č. 1 a č. 2 k této smlouvě, ve výši 11.231.986,- Kč a město prohlásilo, že sdružuje k tomuto účelu státní investiční dotaci ve výši 3.840.000,-Kč.

2. Stavebníci celého domu, tj. město Jičín, Bytové družstvo Barákova a FATO invest a.s., (FATO Invest a.s. bylo i zhotovitelem bytového domu), uzavřely dne 11.3.2005 mezi sebou podle § 17 zákona č. 72/94 Sb., o vlastnictví bytů, smlouvu o výstavbě domu, kde předmětem výstavby byl dům o 15 bytových jednotkách a 3 nebytových jednotkách, na pozemku p.č. 236 v k.ú. Jičín, kdy bytové jednotky č. 1, 3-7, 9-10, 12-15 , na něž byla poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, nabývají do podílového spoluvlastnictví město Jičín a Bytové družstvo Barákova ve spoluvlastnickém podílu, město 51/100 a Bytové družstvo Barákova 49/100. FATO invest nabyl do výlučného vlastnictví bytové jednotky č. 2,8, 11 a nebytové jednotky č. 16,17 a 18.
- S ohledem na shora uvedenou smlouvu o sdružení finančních prostředků na výstavbu domu čp. 598 a smlouvu o výstavbě a závazky v nich uvedené město uzavřelo dne 16.6.2005 s Bytovým družstvem Barákova a společností FATO invest a.s. kupní smlouvu o převodu pozemku stp. č. 3974 o vým. 307 m² (dne 24.6.2005 pak dodatek ke smlouvě) a to Bytovému družstvu Barákova podíl 40817/1220600 této st. parcely a společnosti FATO invest a.s. podíl 387300/1220600 stp.
3. S ohledem na nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků SFRB, kterým se umožnilo příjemci dotace po uplynutí 10 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí požádat SFRB o změnu smlouvy se SFRB uzavřené (aby podmínky stanovené touto smlouvou již nebyly dále pro příjemce dotace závazné), město požádalo SFRB o změnu smlouvy a žádosti bylo vyhověno. Město tak již není vázáno lhůtou 10 let pro převod spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách na Bytové družstvo. Po jednáních s BD město nechalo vyhotovit znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny za podíl města na pozemku zastavěného předmětným bytovým domem, ze kterého vzešla cena 2.000,-Kč/m². BD předložilo městu dne 24.5.2021 žádost o převod vlastnických podílů města na bytových jednotkách v žádosti uvedených, konkrétně byt. jednotky č. 598/1 a č. 598/10 v souladu se smlouvou o sdružení a smlouvou o výstavbě (závazek města bezplatně převést svůj spoluvlastnický podíl na bytových jednotkách na družstvo a spoluvlastnický podíl na pozemku za úplatu ve výši znaleckého posudku v době převodu s tím, že veškeré náklady spojené s převodem spoluvlastnických podílů hradí družstvo). Město Jičín na základě předchozího oznámení o záměru bezúplatného převodu podílu města na předmětných bytových jednotkách a na společných částech domu čp. 598 a úplatného převodu podílu na pozemku stp. 3974 za cenu 2.000,-Kč/m² podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, uzavírá s Bytovým družstvem Barákova tuto smlouvu. Náklady s tím spojené představují správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, vyhotovení znaleckého posudku na ocenění podílu na pozemku a paušální částka za administrativu ve výši 1.500,-Kč/bytová jednotka.

II.

Předmět převodu

1. Město Jičín prohlašuje, že je podílovým vlastníkem, s odkazem na shora citovanou smlouvu o výstavbě
 - ve výši **51/100 na bytové jednotce č. 598/1 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu čp. 598 a na stp. 3974 ve výši 41616/1220600**

- **ve výši 51/100 na bytové jednotce č. 598/10 se spoluvlastnickým podílem ve výši 26367/1220600 na společných částech domu čp. 598 a na stp. 3974.**

Výše uvedené bytové jednotky se nacházejí v bytovém domě čp. 598 na stp. 3974 (část obce Nové Město) a přísluší k nim shora uvedené podíly na společných částech tohoto domu a na stp. 3974 o vým. 307 m² v kat. území Jičín. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 6079 pro obec a kat. území Jičín.

Zbývajícím spoluvlastníkem těchto bytových jednotek se souvisejícím spoluvlastnickým podílem na společných částech předmětného bytového domu a pozemku je nabyvatel - Bytové družstvo Barákova.

2. V shora citované smlouvě o výstavbě jsou předmětné bytové jednotky vymezeny takto:
Byt č. 598/1 – nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu o velikosti 3 + KK + balkon, sestávající z předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, pokojem, pokojem, koupelnou, WC a sklepem č. 15. Celková plocha bytu je 81,6 m² (bez výměry balkonu, se sklepem). Vybavení jednotky není součástí převodu.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, elektroinstalace, odpady, vedení ústředního vytápění kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, nenosné příčky, vnitřní okna a dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (např. zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Byt č. 598/10 – nacházející se ve 4. nadzemním podlaží domu o velikosti 2 + KK, sestávající z předsíně, obytné kuchyně, pokoje, koupelny, WC, sklepa č. 10. Celková plocha bytu s příslušenstvím je 51,7 m² (vč. výměry sklepa). Vybavení jednotky není součástí převodu. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, elektroinstalace, odpady, vedení ústředního vytápění kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, nenosné příčky, vnitřní okna a dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (např. zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken a dále vnitřní stranou obvodových zdí a vnitřní stranou vstupních dveří do příslušenství mimo byt (sklep).

Společnými částmi domu čp. 598 na stp. č. kat. 3974 byly stanoveny:

Veškeré části domu a prostory určené pro společné užívání, tedy veškeré části domu, kromě jednotek a jejich příslušenství, zejména:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) střecha včetně konstrukce a střešní krytiny
- c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce
- d) přípojka kanalizace, vodovodu a teplovodu

- e) rozvody vody, tepla, kanalizace, elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
 - f) okapy a jiné klempířské výrobky
 - g) vchody, vstupní haly
 - h) schodiště, společné chodby
 - i) okna a dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí
 - j) rozvody telekomunikací, radiokomunikací, společná televizní anténa
 - k) balkony
 - l) kolárna, sušárna
 - m) výtah
 - n) místnost pro ÚPS
 - o) místnost pro technické zařízení budovy
 - p) hromosvod
 - q) požární vodovod
 - r) požární vzduchotechnika.
- Spoluvlastníci jednotky č. 598/1 jsou oprávněni k výlučnému užívání balkonu o výměře 3,2 m² přímo přístupného pouze z této jednotky.

III.

Bezúplatný převod jednotek a prodej pozemku

Město tímto

- **bezúplatně převádí svůj podíl ve výši 51/100 na bytové jednotce č. 598/1 se spoluvlastnickým podílem ve výši 41616/1220600 na společných částech domu čp. 598 a prodává svůj spoluvlastnický podíl ve výši 41616/1220600 na stp. 3974 o vým. 307 m² za kupní cenu 20.934,- Kč**
- **bezúplatně převádí svůj podíl ve výši 51/100 na bytové jednotce č. 598/10 se spoluvlastnickým podílem ve výši 26367/1220600 na společných částech domu čp. 598 a prodává svůj spoluvlastnický podíl ve výši 26367/1220600 na stp. 3974 o vým. 307 m² za kupní cenu 13.263,- Kč**

ve stavu, v jakém se v současné době nacházejí, se všemi právy a povinnostmi vlastníka Bytovému družstvu, které prohlašuje, že je od města přejímá do svého vlastnictví a stává se tak vlastníkem celku těchto bytových jednotek.

Celkovou cenu za všechny výše uvedené jednotky. resp. za podíly na příslušném pozemku stp. 3974, tj. částku **34.197,- Kč** (slovy: Třicetčtyřtisícjednostodevadesátsedemkorunčeských) se Bytové družstvo zavazuje uhradit nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. V této lhůtě se Bytové družstvo zavazuje uhradit městu rovněž částku **3.000,-Kč** (slovy: třitisícikorunčeských) jakožto poplatek za administrativu, s odkazem na rozhodnutí zastupitelstva města.

IV.

Ostatní ustanovení

Město prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na převáděných nemovitostech nevznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní závady.

Bytovému družstvu je znám z titulu spoluvlastnictví stav převáděných jednotek a po dohodě se tak upouští od jejich protokolárního předání.

Vlastnické právo dle této smlouvy přechází na Bytové družstvo na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do KN s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do rozhodnutí o vkladu jsou obě smluvní strany smlouvou vázány.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického, podepsaný oběma smluvními stranami, podá na Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, město a Bytové družstvo uhradí náklady s tím spojené (tj. uhradí správní poplatek katastrálnímu úřadu). Město podá návrh na vklad až po úhradě celé kupní ceny a administrativního poplatku Bytovým družstvem.

Převod pozemků uvedených v této smlouvě je dle § 56 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Podání příznání k dani z příjmu a úhrada této daně je povinností Bytového družstva.

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 72/94 Sb., o vlastnictví bytů.

Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správcí registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

V.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu. Jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy účastníků smlouvy bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálnímu pracovišti Jičín spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN a po jednom stejnopise smlouvy obdrží každý účastník.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, ne pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což poté, co si smlouvu přečetli, stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

.....
Město Jičín zastoupené starostou
JUDr. Janem Malým

.....
Jiří Němeček, předseda představenstva BD

.....
PhDr. Adéla Mušková, místopředseda představenstva BD