



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1114/MO/2021

## Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů  
a o zřízení věcného břemene dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

kteřou uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**statutární město Jihlava**, IČO 00286010, se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako prodávající a oprávněný z věcného břemene**,

a **manželé Robert Bajer**, nar. 1978, a **Zuzana Bajerová**, nar. 1987, **jako kupující a povinný z věcného břemene**.

*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 28. 7. 2009 výhradním vlastníkem **bytové jednotky č. 1029/3** situované ve 2. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Benešova or.č. 31, v budově číslo popisné 1029 na pozemku parcelní číslo 2435 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Jihlava, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 20525 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1029 v podílu o velikosti 540/2647 a vlastníkem stejného spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 2435 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 242 m<sup>2</sup> v k.ú. Jihlava, které k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1029/3 náleží.

### II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1029/3 o velikosti 1+1, situovaná ve 2. NP budovy č.p. 1029**, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	23,22 m <sup>2</sup>
kuchyně	10,99 m <sup>2</sup>
předsíň	3,88 m <sup>2</sup>
koupelna a WC	4,46 m <sup>2</sup>
půdní místnost (samostatně mimo byt ve IV. NP půda)	11,45 m <sup>2</sup>

**Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 54,00 m<sup>2</sup>.**

Vybavení jednotky:

- |                                 |      |
|---------------------------------|------|
| a) plynový kombinovaný kotel ÚT | 1 ks |
| b) topná tělesa - radiátory     | 3 ks |
| c) kuchyňská linka              | 1 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora) včetně zárubně a vnitřním licem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství,
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

### III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 540/2647 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1029/3.

Společnými částmi budovy se ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb. rozumí části určené pro společné užívání (ve smyslu tohoto ustanovení zákona se za společné části domu považují i příslušenství domu):

- a) základy včetně izolací
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- d) střešní plášť včetně příslušných klempířských výrobků – svody, parapety
- e) vstupní prostory (vchody)
- f) rozvody pitné vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA ap.), přípojka a rozvody zemního plynu
- g) komínová tělesa včetně příslušných součástí
- h) drátěné oplocení dvora
- i) zpevněná betonová plocha a sušák prádla ve dvoře
- j) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- k) prostory a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které jsou uvedeny v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy).

Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu 540/2647 na pozemku parcelní číslo 2435 v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1029/3.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v tomto článku (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.

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

### *Kupní cena*

#### IV.

Prodávající prodává kupujícím nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1029/3 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu 540/2647 na společných částech domu číslo popisné 1029 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku parcelní číslo 2435 v katastrálním území Jihlava, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím, za vzájemně oboustranně dohodnutou **kupní cenu ..... 2.400.000 Kč** (bez DPH), slovy: dva miliony čtyři sta korunčeských //

Kupující předmětné nemovitosti, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

### *Platební podmínky*

#### V.

Část kupní ceny ve výši 30.000 Kč uhradili kupující před podpisem této kupní smlouvy jako jistinu v rámci výběrového řízení na prodej bytové jednotky formou dražby a prodávající přijetí této částky jako zálohy na kupní cenu potvrzuje. Část kupní ceny 480.000 Kč uhradí kupující z vlastních zdrojů a část 1.920.000 Kč bude hrazena formou hypotečního úvěru. Zbývající část kupní ceny ve výši 2.370.000 Kč jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu na účet prodávajícího nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením se rozumí připsání uvedené částky na účet prodávajícího. Proávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí. V případě nerealizace převodu podle této smlouvy budou finanční prostředky vráceny zpět na účty, ze kterých byly odeslány s přihlédnutím ke sjednané smluvní pokutě, na jejíž úhradu má prodávající právo si ponechat zálohu složenou kupujícími dle dalších ustanovení tohoto článku.

Do doby úhrady zbývající části kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po uhrazení zbývající části kupní ceny ve výši 2.370.000 Kč a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění bude smlouva předložena Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava prodávající po splnění obou podmínek.

Pro případ, že kupující nezaplatí zbývající část kupní ceny řádně a včas dle předchozích odstavců tohoto článku, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok a prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů.

V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 2.370.000 Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy zálohu ve výši 30.000 Kč složenou kupujícími v rámci výběrového řízení na prodej bytové jednotky. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

### *Zřízení věcného břemene*

#### VI.

1. Oprávněné statutární město Jihlava je vlastníkem tělesa veřejného osvětlení umístěného na domě č.p. 1029 v Jihlavě, ul. Benešova or.č. 31.
2. Povinni jako vlastníci bytové jednotky č. 1029/3 v domě č.p. 1029 v Jihlavě, ul. Benešova or.č. 31 na pozemku p.č. 2435 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava a spoluvlastníci příslušných podílů společných částí domu č.p. 1029 a pozemku p.č. 2435 v k.ú. Jihlava, zřizují tímto v rozsahu svého spoluvlastnického podílu ve prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění stávajícího tělesa veřejného osvětlení na domě č.p. 1029 v Jihlavě, ul. Benešova or.č. 31 na pozemku p.č. 2435 v k.ú. Jihlava, v souladu s platnými či doporučujícími předpisy a umožnit kdykoliv přístup k tomuto osvětlení za účelem údržby, výměny a oprav osvětlení oprávněnému.
3. Povinni se zavazují věcné břemeno dle této smlouvy trpět a oprávněný práva z tohoto věcného břemene přijímá.
4. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.
5. Věcné břemeno dle této smlouvy váže každého vlastníka a spoluvlastníka nemovitostí uvedených v odstavci 2. tohoto článku.



6. Právo z věcného břemene dle této smlouvy mohou vykonávat kromě oprávněného také osoby oprávněným pověřené.

#### *Práva a závazky*

##### VII.

Kupujícím je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jejich vlastnictví na ně 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: Bytservis, spol. s r.o., IČO 18199208, Křížová 1355/25, 586 01 Jihlava.

Prodávající prohlašuje, že převáděná bytová jednotka není pronajata.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se současným fyzickým a právním stavem převáděné bytové jednotky a že přijímají do svého společného jmění manželů předmět převodu dle této smlouvy ve stavu, jak stojí a leží, tedy v jakém se nachází v den podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzují, že před podpisem kupní smlouvy obdrželi potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu podle této smlouvy neváznou žádná omezení vlastnického práva (vyjma věcného břemene dle čl. VI. této smlouvy), zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů.

#### *Platnost smlouvy*

##### VIII.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupující vkladem práv do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení či zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy u katastrálního úřadu přecházejí na kupující veškerá rizika, nebezpečí, nahodilá zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

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. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

#### *Závěrečná ustanovení*

##### IX.

Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata

adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen. Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí a s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad, nebo zastavení řízení, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, nebo o zastavení řízení o vkladu těchto práv. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí v této souvislosti vznikne.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Tuto 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.

#### *Schválení prodeje*

X.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 15. 2. 2021 do 3. 6. 2021 pod č.j. MMJ/MO/3339/2021, UID jihlvp21v00194. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlava na svém 20. zasedání dne 29. 6. 2021 usnesením č. 203/21-ZM.

V Jihlavě dne **13 -09- 2021**

V Jihlavě dne **13 -09- 2021**

Prodávající:



Ing. arch. Martin Laštor  
náměstek primátor

Kupující:



Robert Bajer



Zuzana Bajerová

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol. částí domu s údaji o podlah. plochách (2 strany)