

SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky

kterou níže uvedené dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli

Město Votice, se sídlem Komenského náměstí 700 Votice, IČO 00232963, zastoupené starostou panem Jiřím Slavíkem

jako prodávající na straně jedné

a

manželé

pan

Miroslav Frayer, ■■■■■ bytem Martinů 834, 259 01 Votice

a

paní

Eva Frayerová, ■■■■■ bytem U Parního mlýna 1416/4, 170 00 Praha 7

oba jako kupující na straně druhé.

I.

1.1. Prodávající je na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 7.10.2002, které bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č.j. V-4076/2002-201, s právními účinky vkladu ke dni 10.10.2002, výlučným vlastníkem:

- **bytové jednotky č. 834/12** v budově čp. 834 ve Voticích, který stojí na pozemku stpč. 1762 zastavěná plocha a nádvoří o evidované výměře 429 m² v k.ú. Votice, o velikosti 3+1 o celkové podlahové ploše 70,43 m², umístěné v 3. nadzemním podlaží domu, kdy tato jednotka je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov na LV č. 2738 vedeném pro obec a k.ú. Votice, a dále k této bytové jednotce náležejícího
- **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7043/79316 na společných částech budovy čp. 834 ve Voticích a na pozemku stpč. 1762** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 429 m² v k.ú. Votice, kdy tyto nemovité věci jsou zapsány Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov na LV č. 2737 vedeném pro obec a k.ú. Votice (dále v této smlouvě jen „bytová jednotka“).

1.2. Bytová jednotka se sestává ze místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyň	9,15 m ²
pokoj	23,10 m ²
ložnice	17,54 m ²
pokoj	10,06 m ²
koupelna	4,41 m ²
WC	1,20 m ²
chodba	4,97 m ²

Vybavení bytové jednotky tvoří:

1 ks záchodová mísa
1 ks splachovací nádrž
1 ks vana
2 ks vodoměr

1.3. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace a potrubí, rozvody vody, topení, rozvody elektroinstalace, odvody odpadních vod, vnitřní osvětlení. Součástí nejsou stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů. Součástí jednotky je dále její vnitřní rozvod STA (televizního signálu).

1.4. K vlastnictví jednotky dále náleží: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a vnějších oken. Součástí jednotky je dále vnější balkon o výměře 3,76 m², který je přístupný pouze z této jednotky. K vlastnictví jednotky dále náleží sklep v 1. nadzemním podlaží domu označený na umístění jednotek jako S8.

1.5. Společné části budovy jsou: hlavní vchod do domu v 1. nadzemním podlaží, základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, střecha, hromosvod, okapy a okapové svody, vnější omítky a vnitřní omítky ve společných částech domu, svislé rozvody vody, odpadů, rozvody el. energie k jednotlivým bytovým jednotkám a hlavní přívod el. energie do domu, rozvody tepla k jednotlivým bytům a rozvod STA (televizního signálu) k jednotlivým bytům včetně televizní antény pro příjem televizního signálu, centrální domovní schodiště v celé jeho délce včetně k němu příslušejících chodeb, vstupních zádveří, kočárkárna, kolárna, prádelna se sušárnou, místnost pro výměník tepelné energie a chodba ve sklepních prostorách domu, půdní prostory po celé jejich ploše.

II.

2.1. Prodávající Město Votice touto smlouvou prodává kupujícím manželům Miroslavu Frayerovi a paní Evě Frayerové do jejich společného jmění manželů nemovité věci, uvedené v čl. 1.1. této smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky, se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi, a to za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **1.179.620,-Kč** (slovy: jedenmiliónstosedmdesátdevěttisícšestsetdvacet korun českých).

2.2. Oba kupující tyto nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupují.

2.3. Kupující se zároveň stává členem Společenství vlastníků domu 834 Martinů, Votice, IČO: 17279968 se všemi jeho právy a povinnostmi.

III.

3.1. Kupní cenu kupující zaplatili takto:

- a) částku 461.300,- Kč (slovy: čtyřistašedesátjednatisíctřista korun českých) zaplatili kupující prodávající před podpisem nájemní smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ze dne 31.5.2007,

- b) částku 718.320,- Kč (slovy: sedmsetosmnácttisíctřistadvacet korun českých) ve 240-ti splátkách ve výši 2.993,- Kč, vše

na účet prodávajícího, což prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje. Tím byla kupní cena zcela vypořádána.

IV.

4.1. Prodávající prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob, ani jiné právní vady, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení ve prospěch oprávněné společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – Libeň, IČO 04084063

4.2. Kupující berou na vědomí, že na ně jako na vlastníky bytové jednotky v domě čp. 834 přecházejí práva a závazky ze smluv uzavřených s dodavatelem služeb spojených s užíváním bytu a společných prostor domu, pojištění společných částí domu a služby spočívající v odběru pitné vody z městského vodovodu, odběru el. energii pro společné prostory, odběru tepla a v odvozu odpadů, a přijímá je. Dále berou kupující na vědomí, že na ni přecházejí práva a závazky ze smlouvy o správě domu a přijímají je.

4.3. Kupující prohlašují, že je jim znám stav kupovaných nemovitých věcí, že si je před ujednáním této smlouvy prohlédli a že je kupují v tom stavu, který při prohlídce zjistili.

4.4. Prodávající též prohlašuje a zároveň se zavazuje, že na převáděných nemovitých věcech po dobu od podpisu této smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky do doby vkladu vlastnického práva pro kupující nezřídí jakékoliv zatížení či právo třetích osob.

4.5. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převáděné nemovité věci se považují za předané dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících. K datu předání a převzetí bytové jednotky bude mezi účastníky sepsán protokol obsahující zejména stav měřičů spotřeby el. energie, vody a topení.

4.6. Kupující jsou povinni do třiceti dnů od převzetí nemovitých věcí od prodávající uzavřít smlouvy na odběr energií s jejich dodavatelem. Prodávající se zavazuje poskytnout k tomuto převodu kupujících potřebnou součinnost.

V.

5.1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že náklady spojené se sepsáním této smlouvy uhradí prodávající a správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

6.1. Vlastnické právo k nemovitým věcem dle této smlouvy přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov.

6.2. Účastníci smlouvy se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že bez zbytečného odkladu uzavřou novou smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, která/ý splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si mimo jiné vzájemně nezbytnou součinnost a poskytnout si listiny, nutné k povolení vkladu, podepsat veškeré další nezbytné dokumenty případně již existující dokumenty vyhotovit opětovně ve znění, odpovídajícím požadavkům příslušného katastrálního úřadu.

VII.

7.1. Smluvní strany žádají, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov provedl v katastru nemovitostí zápis v souladu s touto smlouvou o převodu vlastnictví bytové jednotky.

VIII.

8.1. Tato kupní smlouva je uzavřena na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou prodávající a kupující uzavřeli dne 19.12.2001.

8.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat dohodou smluvních stran pouze formou písemných oboustranně odsouhlasených dodatků.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech (jeden stejnopis obdrží každý účastník této smlouvy, jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu). Každý stejnopis má platnost originálu.

8.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámili, jemu porozuměli a s ním souhlasí, a tomu na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Voticích dne _____

Eva Frayerová

Miroslav Frayer

Město Votice
Jiří Slavík, starosta