

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,
o zřízení věcného břemene a o zřízení předkupního práva
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou uzavřeli:

1. **Statutární město Jihlava**, IČO 00286010, sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 01, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Jihlava, číslo účtu: 19-1466072369/0800
variabilní symbol: 7020000241, **jako prodávající a oprávněné,**
2. **Ondřej V o m l e l**, nar. 14. 5. 1996, bytem Vrchlického 1042, Polná, PSČ 588 13, **jako kupující a povinný.**

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 21. 11. 2011 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 22002 a to **bytové jednotky č. 1125/4** situované ve 3. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Mrštíkova or. č. 15, v **budově číslo popisné 1125** stojící na **pozemku parcelní číslo 2551**, vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1125 a pozemku p.č. 2551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 193 m², v k.ú. Jihlava, a to v podílu id. 345/2234. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1125/4 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1125/4 o velikosti 2+1 situovaná ve 3. NP** budovy č.p. 1125, uvedená v článku I. této smlouvy, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	18,60 m ²
pokoj 2	10,16 m ²
kuchyň (se sprchovým koutem)	4,54 m ²
WC (samostatně mimo byt ve 3. NP)	1,20 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí **34,50 m²**.

Vybavení jednotky:

a) plynový sporák MORA	1 ks
b) el. průtokový ohřívač vody	1 ks
c) plynové lokální topidlo WAW	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- f) právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP) sklepní kóji o výměře 3,00 m² umístěnou v místnosti sklepních kójí A05 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Platební podmínky

V.

Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč a prodávající přijetí této částky jako zálohy na kupní cenu potvrzuje.

Zbývající část kupní ceny ve výši 570.000,- Kč zaplatí kupující prostřednictvím úvěru na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy (včetně vyznačení variabilního symbolu) nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet prodávajícího.

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy **nejpozději do 60 dnů** ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami závazný příslib (úvěrovou smlouvu) úvěrujícího peněžního ústavu, kterým bude garantována úhrada **zbývajících částí kupní ceny**. Kupující se zavazuje zajistit u svého úvěrujícího peněžního ústavu, aby částka 570.000,- Kč byla tímto úvěrujícím ústavem převedena na účet prodávajícího **nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí**.

Do doby předložení úvěrové smlouvy bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po obdržení úvěrové smlouvy a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, bude kupní smlouva předložena Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, s návrhem na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný oběma smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava prodávající nejpozději do 10 dnů po splnění obou podmínek.

V případě, že kupující nepředloží prodávajícímu úvěrovou smlouvu ve sjednaném termínu, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude před uplynutím tohoto termínu písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok.

Pro případ, že kupující nezaplatí zbývající část kupní ceny řádně a včas dle tohoto článku, se sjednává právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i další náklady s tím spojené. Písemné odstoupení prodávajícího bude doručeno kupujícímu a tato smlouva se pak od počátku zruší.

V případě, že kupující nepředloží prodávajícímu úvěrovou smlouvu nebo neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 570.000,- Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy či odstoupení od této smlouvy zálohu ve výši 30.000,- Kč složenou kupujícím jako jistinu v rámci výběrového řízení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Předkupní právo

VI.

Pro případ, že se kupující rozhodne touto smlouvou převáděnou bytovou jednotku a příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemku prodat, darovat či jiným způsobem zcizit v době před úplným zaplacením kupní ceny dle čl. IV. a V. této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako právo věcné, působící i vůči právním nástupcům kupujícího, podle kterého je kupující povinen, do doby úplného zaplacení kupní ceny, uvedené v čl. IV. této smlouvy, nabídnout bytovou jednotku a příslušející spoluvlastnické podíly prodávajícímu, a to za cenu odpovídající částce uhrazené kupujícím na kupní cenu ke dni podání uvedené nabídky, přičemž prodávající je oprávněn z této kupní ceny odečíst částku odpovídající nákladům, které vynaložil v souvislosti s převodem vlastnictví k bytové jednotce na kupujícího i v souvislosti se zpětným převodem vlastnických práv.

V případě, že prodávající využije svého předkupního práva, bude kupní smlouva uzavřena na základě písemné nabídky kupujícího, a to do 30 dnů od schválení zpětného převodu jednotky zastupitelstvem města a kupní cena bude zaplacena do 30 dnů od podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky.

Předkupní právo dle tohoto článku vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

VII.

1. Statutární město Jihlava je vlastníkem tělesa veřejného osvětlení umístěného na domě č.p. 1125, Mrštíkova or.č. 15 v Jihlavě.
2. Povinný jako vlastník bytové jednotky č. 1125/4 v domě č.p. 1125, ul. Mrštíkova or.č. 15 na pozemku p.č. 2551 a spoluvlastník společných částí domu č.p. 1125 a pozemku p.č. 2551 v k.ú. Jihlava v podílu 345/2234, zřizuje tímto – zároveň s ostatními vlastníky jednotek v uvedeném domě a spoluvlastníky společných částí tohoto domu a uvedeného pozemku – ve prospěch oprávněného z věcného břemene, statutárního města Jihlavy, věcné břemeno spočívající v povinnosti trpět a zachovat bezúplatně a trvalé umístění stávajícího tělesa veřejného osvětlení včetně součástí a příslušenství na domě v souladu s platnými a doporučujícími předpisy a umožnit kdykoliv přístup k tomuto osvětlení za účelem údržby, výměny a oprav tohoto osvětlení.
3. Povinný se zavazuje věcné břemeno podle této smlouvy trpět a oprávněný právo odpovídající uvedenému věcnému břemenu přijímá.
4. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.
5. Věcné břemeno dle této smlouvy váže každého vlastníka a spoluvlastníka nemovitostí zatížených věcným břemenem uvedeným v odstavci 2. tohoto článku.
6. Právo z věcného břemene dle této smlouvy mohou vykonávat kromě oprávněného také osoby oprávněným pověřené.

Práva a závazky

VIII.

Dům Mrštíkova 15 (č.p. 1125, část obce Jihlava) se nachází v Městské památkové rezervaci města Jihlavy (MPR). Na nabyvatele přejdou všechna práva a povinnosti, které vycházejí z památkového zákona (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Jde zejména o § 14 památkového zákona, který říká, že v případě památek a objektů v MPR je vlastník (správce, uživatel) povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacím pracím na této nemovitosti, si předem vyžádat závazné stanovisko oddělení památkové péče (stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností). Jedná se i o rekonstrukce bytů v Městské památkové rezervaci Jihlava a jejich úpravy vnitřní i vnější.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevznou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a dalších břemen.

Kupujícímu je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jeho vlastnictví na něj 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

Prohlášení prodávajícího a kupujících

IX.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 1125/4, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

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

Kupující potvrzuje, že před podpisem této kupní smlouvy obdržel potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

X.

Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy jako i poplatky spojené s podáním návrhu na výmaz předkupního práva zřízeného podle této smlouvy hradí kupující. Daň nabytí nemovitých věcí zaplatí v souladu s platnými právními předpisy nabyvatel vlastnického práva (kupující).

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, 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 kupujícího 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.

Platnost smlouvy

XI.

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

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma účastníky.

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.

Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, příslušné zápisy do katastru nemovitostí.

Závěrečná ustanovení

XII.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou a ve znění způsobilém ke vkladu smlouvy do katastru nemovitostí, a to do 60 dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí tohoto návrhu.

XIII.

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 občanským zákoníkem.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

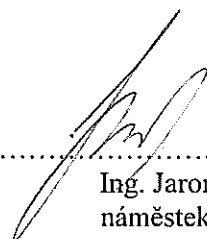
Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Schválení prodeje
XIV.

Doložka: Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 19. zasedání dne 11. 4. 2017 usnesením č. 75/17 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji č.j. MMJ/MO/41071/2016, UID jihlvp16v0043g od 19. 12. 2016 do 9. 3. 2017 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.

V Jihlavě dne 12. 05. 2017

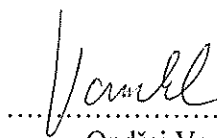
Prodávající:



Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora



Kupující:



Ondřej Vomlel

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol.části domu s údaji o podlah.plochách (3 strany)