

Smluvní strany:

Město Znojmo

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČ 00293881

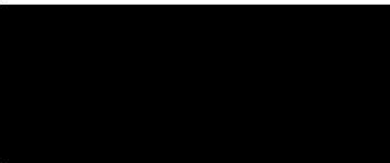
jednající Ing. Vlastimilem Gabrhelem, starostou

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné jako převodce (dále jen „převodce“)

a



na straně druhé jako nabyvatel (dále jen „nabyvatel“)

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. §2079 a násl. ve spojení s §3063 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ust. §6 zrušeného zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, tuto

Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky
(dále jen „smlouva“)
č.918308/2017

Článek I.
Prohlášení smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že prohlášením vlastníka ve smyslu § 4 zrušeného zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) v budově č.p. 3204, 3205, 3206, 3207 stojící na pozemku parc. č. 3408/105, vše obec Znojmo, část obce Znojmo, katastrální území Znojmo-město (dále jen „budova“) vymezil jednotky, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 6525 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město. Vklad tohoto prohlášení vlastníka byl povolen s věcněprávními účinky před 1.1.2014.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je oprávněným nájemcem bytu - jednotky popsané v čl. II odst. 1 této smlouvy a přijal nabídku převodce na převod uvedené jednotky podle § 22 zákona o vlastnictví bytů a „Zásad prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku Města Znojma“ ve znění dodatků schválenými zastupitelstvem města Znojmo.

Článek II.
Předmět převodu

Předmětem převodu dle této smlouvy je:

1. **Jednotka č. 3206/8 je byt 2+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy.**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 53.41 m²

Jednotka č. 3206/8 se skládá z níže uvedených místností o podlahové ploše:

pokoj 1	16 m ²
pokoj 2	12.3 m ²
kuchyň	12 m ²
predsín	7 m ²
WC	1.3 m ²
koupelna	2.6 m ²

balkón	2.1 m2
sklep	2.21 m2

- a/ zvonek
- b/ sporák plynový
- c/ umyvadlo
- d/ kuchyňská linka
- e/ vana
- f/ WC mísa + splachovač

2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti id. 19/1000

Společnými částmi budovy jsou:

Společnými částmi domu jsou:

- a/ základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b/ střecha
- c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d/ vchod
- e/ okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f/ chodby v 1. podzemním podlaží
- g/ kočárkárny v 1. podzemním podlaží
- h/ prádelna v 1. podzemním podlaží
- i/ sušárna v 1. podzemním podlaží
- j/ schodiště v 1. nadzemním podlaží
- k/ lodžie v 1. nadzemním podlaží
- l/ schodiště ve 2. nadzemním podlaží
- m/ lodžie ve 2. nadzemním podlaží
- n/ schodiště ve 3. nadzemním podlaží
- o/ lodžie ve 3. nadzemním podlaží
- p/ schodiště ve 4. nadzemním podlaží
- r/ lodžie ve 4. nadzemním podlaží
- s/ schodiště v 5. nadzemním podlaží
- t/ rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
- u/ půda

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 3408/105 (zastavěná plocha, nádvoří) v obci Znojmo, katastrálním území Znojmo-město, o velikosti id. 19/1000 (dále jen „pozemek“ či „pozemky“). Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: F.

Jednotka specifikovaná odst. 1., spoluvlastnický podíl na společných částech budovy specifikovaný v odst. 2. a spoluvlastnický podíl na pozemku/pozemcích specifikovaný/specifikovaných v odst. 3. jsou dále společně označovány jako „**předmět převodu**“.

Článek III.

Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, není-li v odst. 2 tohoto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu dále přecházejí práva a povinnosti týkající se budovy (jednotek a společných částí budovy) a pozemku, vyplývající z technického stavu a vybavení budovy či smluvních vztahů, a to zejména vyplývající ze smluv pro:
Z vlastníka objektu na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky týkající se domu a jeho společných částí:
- smlouva o odvozu odpadků
- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o dodávce plynu
- smlouva o dodávce vody
Každý uživatel bytu má uzavřeny vlastní smlouvy, do společných práv a závazků patří pouze provoz a údržba společného vedení ke vstupním dveřím jednotek.

Spoluvlastníci společně prohlašují, že na nemovitosti a na pozemku, které jsou součástí prohlášení, nevážnou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani věcná břemena. Toto platí i v případě převodu dalšího spoluvlastnického podílu na nového vlastníka jednotek.

7. V prípade, že ze strany nabyvateľa dojde k porušeniu povinnosti vyplývajúcej ze sjednaného predkupného práva dle tohoto článku zmluvy, je nabyvateľ povinen zaplatiť prevodcu smluvní pokutu vo výši 40% (slovy štyridsať percent) kúpnej ceny sjednanej v článku V. tejto zmluvy, čímž není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

Článek VII. **Daně a poplatky**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu se zákonným opatřením nabyvatel.
2. Nabyvatel je povinen uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy a náklady za vypracování znaleckého posudku o ceně jednotky. Nabyvatel uhradil převodci před uzavřením této smlouvy administrativní poplatek, ze kterého bude uvedený správní poplatek uhrazen a náklady za vypracování znaleckého posudku, vzniklé převodci, uspokojeny.

Článek VIII. **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel nebude od převodce požadovat žádnou finanční náhradu, pokud v jednotce uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy provedl před uzavřením této smlouvy svým nákladem úpravy či opravy, a to se souhlasem či bez souhlasu převodce, neboť dle znaleckého posudku nebyly v jednotce provedeny takové opravy či úpravy, kterými by došlo ke zvýšení technické hodnoty domu.
2. Nabyvatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá vůči převodci a ani vůči organizaci zřízené převodcem Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, IČ: 00839060 žádný dluh na nájmu jednotky (byt) uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy, tj. nemá dluh na nájemném, na službách spojených s nájmem bytu a ani na poplatcích z prodlení, a nemá dluh ani na nákladech spojených s vymáháním takového dluhu (dále souhrnně jen „**dluh na nájmu bytu**“). Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy nabyvatel měl vůči převodci jakýkoliv dluh na nájmu bytu, dohodly se smluvní strany, že převodce vyzve písemně nabyvatele k uhrazení takového dluhu a nabyvatel takový dluh převodci uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatel převodci takový dluh ve sjednané lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod.
3. Nabyvatel je v období od uzavření této smlouvy do dne, ke kterému se stane vlastníkem předmětu převodu, povinen hradit nájemné za užívání jednotky uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy a úhrady za služby spojené s nájmem této jednotky, a to na účet správce budovy.

Článek IX. **Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, není-li dohodou všech vlastníků jednotek stanoveno jinak.
2. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy popř. budovy jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy popř. budovy jako celku.

Článek X. **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhá smluvní straně nová doručovací adresa. Nevyzvedne-li si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, sjednává se, že se písemnost považuje posledním dnem této lhůty za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, sjednává se, že se písemnost považuje za doručenou dnem, kdy přijetí písemnosti bylo adresátem odepřeno.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch nabyvatele dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, a to s účinností k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – schémata všech podlaží dotčené budovy, které určují polohu jednotlivých jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.

4. Záměr města Znojma prodat nemovité věci, jichž se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 24.5.2016 do 9.6.2016 před projednáním v orgánech města podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 72/2016 pod bodem číslo 3593 ze dne 19.9.2016 podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží převodce, jedno nabyvatel, ostatní vyhotovení budou použita pro potřeby katastrálního úřadu. Veškerá ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemnou formou.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne

Ve Znojmě dne

.....
Nabyvatel

.....
Ing. Vlastimil Gabrhel
starosta města Znojmo
převodce