### Smlouva o převodu bytu a komory a spoluvlastnického podílu na pozemku

**uzavřená dle ust. § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a 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 – Komerční banka Jičín, č. účtu 19-524541/0100,

**VS 2640000019** (pro úhradu administrativního poplatku), **VS 3120000054** (pro úhradu bytu a komory, **VS 3110000238 (**pro úhradu pozemku)

jako převodce 1

*dále jen „****město“***

***a***

Bytové družstvo Mera Jičín, se sídlem 50601 Jičín, Barákova 585, IČ 25971026, zastoupené předsedou představenstva Janou Andrenkovou a místopředsedou představenstva Mgr. Milošem Novotným, bankovní spojení, č. účtu : Fio banka, č.ú. 2302024023/2010

VS 5860014 (pro úhradu pozemku)

Zapsané u Krajského soudu v Hradci Králové ve veřejném rejstříku v oddílu Dr, vložka 964

jako převodce 2

*dále jen „BD Mera“*

*převodce 1 a převodce 2 dále jen* ***„prodávající“***

a

Tomáš Klazar, trvale bytem Libčany, nar. xx xx 1987

*dále jen „nabyvatel“ nebo „kupující“*

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Na základě smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k bytu a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a pozemku uzavřené dne 8.11.2001 se prodávající zavázal nabídnout nabyvateli po uplynutí 20 let od kolaudace bytového domu čp. 586 na stp. 3833 předmět prodeje - byt č. 586/14 s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu čp. 586 a na stp. 3833 , dále jednotku - komoru č. 586/27 – jiný nebytový prostor s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na stp. 3833 v k.ú. Jičín.

Jednotky v bytovém domě čp. 586 byly vymezeny prohlášením vlastníka budovy dne 2.4.2002 (vklad V -728/2002) dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Dne 27.6.2022 vlastníci jednotek v domě uzavřeli dodatek k tomuto prohlášení - změnu prohlášení (vklad V - 4279 /2022), kterým došlo k změněploch – výměr jednotek a spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č.p. 586 a změně spoluvlastnických podílů na st.p. č. 3833, a dále ke změně v osobě správce domu a změně schémat podlaží.

1. S ohledem na výše uvedený závazek daný budoucí smlouvou, uplynutí vázací doby (20 let od kolaudace bytového domu – tj. 19.8.2002) nájemníci bytů a komor v bytovém domě čp. 586 prostřednictvím BD Mera požádali o převod bytových a nebytových jednotek (komor) do jejich vlastnictví. Město, s ohledem na podmínku převodu pozemku za cenu v daném místě a čase obvyklou uvedenou v budoucí smlouvě, nechalo vyhotovit znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny za pozemek zastavěný předmětným bytovým domem, ze kterého vzešla cena 2.000,-Kč/m2.

1. Město Jičín na základě předchozího oznámení o záměru převodu podílu města na předmětných bytových a nebytových jednotkách a na společných částech domu čp. 586 a na pozemku stp. 3833 o vým. 320 m2 (za cenu 2.000,-Kč/m2) podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, uzavírá společně s Bytovým družstvem Mera a kupujícím tuto smlouvu.

**II.**

**Předmět převodu**

1. **Město Jičín a BD Mera prohlašují, že jsou spoluvlastníky a to**

* **město v podílu 270/372 a BD Mera v podílu 102/372, jednotky č. 586/14 - byt** v bytovém domě čp. 586 na stp. 3833 v Jičíně, část obce Nové Město se spoluvlastnickým podílem ve výši 4146/118221 na společných částech domu a pozemku st. 3833 o vým. 320 m2. Tato nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký Kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 5362 a 5421 pro obec a kat. území Jičín.

V shora citovaném prohlášení o vymezení jednotek, resp. změně prohlášení je předmětná bytová jednotka vymezena takto:

**jednotka č. 586/14** - byt 14, I. kategorie nacházející se v 3.NP, sestávající se z chodby, koupelny, WC, obytného prostoru + kk a ložnice. S bytem je užívána lodžie, přístupná z bytu. Celková výměra bytu je 41,46 m2.

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.

1. **Město Jičín prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. 586/27** – jiný nebytový prostor (komora) v bytovém domě čp. 586 na stp. 3833 v Jičíně, část obce Nové Město se spoluvlastnickým podílem ve výši 324/118221 na společných částech domu a na pozemku st. 3833 o vým. 320 m2. Tato nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký Kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 5362 a 5363 pro obec a kat. území Jičín.

V shora citovaném prohlášení o vymezení jednotek, resp. změně prohlášení je předmětná jednotka vymezena takto:

**Jednotka č. 586/27** – jiný nebytový prostor - komora č. 27 nacházející se v 1. PP. Celková výměra je 3,24 m2.

1. Společnými částmi domu čp. 586 na stp. č. kat. 3833 byly stanoveny:

### A) Určení částí budovy společných všem jednotkám v bytovém domě:

základy včetně izolací,

obvodové a nosné zdivo včetně venkovních omítek,

vodorovné nosné konstrukce (stropy),

schodišťové zdivo a příčky,

střecha včetně krytiny, oplechování a dešťových svodů,

venkovní okenní parapety,

venkovní strany výplní otvorů, okna ve společných prostorách a vstupní dveře do domu, lodžie,

přípojky vody, elektrické energie a kanalizace,

společné rozvody vody a jejich hlavní uzávěry, kanalizace, společné rozvody elektřiny, rozvody vzduchotechniky, rozvody domácích telefonů, zatrubkování státních telefonů a STA

ústřední vytápění objektu vč. jeho společných rozvodů, hromosvody včetně svodů a zemního vedení,

1.PP

Chodba a schodiště 14,23 m2, výměníková stanice 7,05 m2. Celkem 21,28 m2.

1.NP

Zádveří 10,01 m2, chodba a schodiště 10,29 m2, schod. prostor 26,74 m2, úklidová komora 3,07 m2, místnost pro elektroměry 6,60 m2. Celkem 56,71 m2.

2.NP

Chodba a schodiště 26,74 m2.

3.NP

Chodba a schodiště 26,74 m2.

4.NP

Chodba a schodiště 26,74 m2.

Celkem plocha společná všem jednotkám 158,21 m2.

**B) části budovy společné pouze jednotkám 586/1-19 (tj. bytům) v budově č.p. 586:**

Kočárkárna, kolárna – v 1. NP plocha celkem 11,43 m2

Sušárna v 1. NP plocha celkem 13,03 m2

Celkem plocha společná pouze jednotkám 586/1 – 19 činí 24,46 m2.

**III.**

**Převod jednotek v bytovém domě a prodej pozemku**

1. **Prodávající - město a BD Mera**

* převádí každý svůj podíl na bytové jednotce č. 586/14 se spoluvlastnickým podílem ve výši 4146/118221 na společných částech domu čp. 586, město za kupní cenu ve výši **250001,- Kč** a BD Mera za cenu družstevního podílu, který byl již uhrazen. Prodávající město prohlašuje, že formou zálohy na kupní cenu mu byla již uhrazena částka 250000,- Kč. Kupující se zavazuje doplatek kupní ceny - částku ve výši **1,- Kč** uhradit na účet města uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem v něm uvedeným nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy
* převádí podíl ve výši 4146/118221 na stp. 3833 o vým. 320 m2 za kupní cenu ve výši 22445,- Kč, z čehož **město Jičín obdrží částku 16291,- Kč, a BD Mera částku 6154,- Kč.** Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu v tomto poměru na účty města a BD, uvedené v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem v něm uvedeným, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

1. **Prodávající město Jičín**

* převádí jednotkuč. 586/27 – jiný nebytový prostor v bytovém domě čp. 586 na stp. 3833 v Jičíně, část obce Nové Město se spoluvlastnickým podílem ve výši 324/118221 na společných částech domu čp. 586 za kupní cenu ve výši **47320,- Kč.** Prodávající prohlašuje, že formou zálohy na kupní cenu mu byla již uhrazena částka 47320,- Kč, kupní cena je tak v plné výši zaplacena.
* převádí spoluvlastnický podíl ve výši 324/118221 na stp. 3833 v k.ú. Jičín o vým. 320 m2 za kupní cenu ve výši **1754,- Kč**. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na účet města uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem v něm uvedeným, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Nemovité věci shora uvedené prodávající převádějí kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nacházejí, se všemi právy a povinnostmi vlastníka, a kupující prohlašuje, že je přejímá do svého vlastnictví.

**IV.**

**Ostatní ustanovení**

Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní závady. Kupující bere na vědomí, že každý vlastník jednotky č. 586/27 jakožto jednotky panující je oprávněn chodit přes jednotku č. 586/20 (garáž) a každý vlastník jednotky č. 586/20 je povinen strpět tento průchod přes tuto jednotku, ve formě zřízené a v katastru nemovitostí zapsané služebnosti, ve smyslu ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku.

Kupujícímu je znám z titulu dosavadního užívání stav převáděných jednotek a po dohodě se tak upouští od jejich protokolárního předání.

Vlastnické právo dle této smlouvy přechází na kupujícího 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 všemi smluvními stranami, podá na Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, město a kupující uhradí náklady s tím spojené (tj. uhradí správní poplatek katastrálnímu úřadu). Město podá návrh na vklad až po úhradě celé kupní ceny kupujícím včetně administrativního poplatku.

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.

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 neprodleně od uzavření smlouvu včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

BD Mera se tímto zavazuje uhradit za kupujícího městu administrativní poplatek ve výši 1.500,- Kč/převod na základě výzvy města do 15ti dnů od doručení této výzvy.

**V.**

Smlouva je vyhotovena ve 4 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 Jana Andrenková

JUDr. Janem Malým předseda představenstva BD

………………………………………………..

Mgr. Miloš Novotný

místopředseda představenstva

V Jičíně dne ………………….

………………………………..

kupující