### 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 2640000032**(pro úhradu administrativního poplatku), **VS 3120000067** (pro úhradu bytu a komory, **VS 3110000252 (**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 5850008 (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

Olga Urbanová, trvale bytem Jičín, nar. xx xx 1971

*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 26.3.2001 se prodávající zavázal nabídnout nabyvateli po uplynutí 20 let od kolaudace bytového domu čp. 585 na stp. 3832 předmět prodeje - byt č. 585/8 s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu čp. 585 a na stp. 3832 , dále jednotku - komoru č. 585/23 – jiný nebytový prostor s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na stp. 3832, v k.ú. Jičín.

Jednotky v bytovém domě čp. 585 byly vymezeny prohlášením vlastníka budovy dne 2.4.2002 (vklad V -729/2002) dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Dne 27.6.2022 vlastníci jednotek uzavřeli dodatek k tomuto prohlášení - změnu prohlášení (vklad V 4278/2022), kterým došlo k změněploch – výměr bytových jednotek a spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č.p. 585 a změně spoluvlastnických podílů na st.p. č. 3832, 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. 585 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.
2. Město Jičín na základě předchozího oznámení o záměru převodu podílu města na předmětných bytových a nebytových jednotkách a na společných částech domu čp. 585 a na pozemku stp. 3832 o vým. 319 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 65/100 a BD Mera v podílu 35/100 jednotky č. 585/8 - byt** v bytovém domě čp. 585 na stp. 3832 v Jičíně, část obce Nové Město se spoluvlastnickým podílem ve výši 5830/133985 na společných částech domu a pozemku st. 3832 o vým. 319 m2. Tato nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký Kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 5364 a 5427 pro obec a kat. území Jičín.

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

**Jednotka č. 585/8** - byt č. 08, I. kategorie nacházející se ve 3.NP, sestávající se z předsíně, koupelny, WC, obytného prostoru + kk, ložnice, šatny. S bytem je užívána lodžie, přístupná z bytu.

Celková plocha bytu je 58,3 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. 585/23** – jiný nebytový prostor (komora) v bytovém domě čp. 585 na stp. 3832 v Jičíně, část obce Nové Město se spoluvlastnickým podílem ve výši 980/133985 na společných částech domu a na pozemku st. 3832 o vým. 319 m2. Tato nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký Kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 5364 a 5367 pro obec a kat. území Jičín.

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

**Jednotka č. 585/23** – jiný nebytový prostor - komora č. 23 nacházející se v 1. PP.   
Celková výměra je 9,8 m2.

1. Společnými částmi domu čp. 585 na stp. č. kat. 3832 byly stanoveny:

### 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 29,3 m2, výměníková stanice 18,2 m2, úklidová komora 2,6 m2, elektroměry 5,4 m2, chodba 12,1 m2, chodba 22,1 m2. Celkem 89,7 m2.

1.NP

Zádveří 23,3 m2, chodba a schodiště 19,7 m2. Celkem 43,0 m2.

2.NP

Chodba a schodiště 25,7 m2.

3.NP

Chodba a schodiště 25,7 m2.

4.NP

Chodba a schodiště 26,4 m2.

5.NP

Chodba a schodiště 14,3 m2.

Celkem plocha společná všem jednotkám 224,8 m2.

### B) Určení částí budovy společných pouze jednotkám 585/1-15 a 585/34,35 ( tj. bytům) v bytovém domě:

kolárna 22,8 m2, sušárna 18,1 m2 v 1.PP a kočárkárna 11,9 m2 v 1.NP.

Celkem plocha společná pouze jednotkám 585/1-15 a 585/34,35 ( tj. bytům) 52,8 m2.

**III.**

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

1. **Prodávající - město a BD Mera**

* převádí každý svůj podíl na bytové jednotce č. 585/8 se spoluvlastnickým podílem ve výši 5830/133985 na společných částech domu čp. 585, město za kupní cenu ve výši 300001,- Kč a BD Mera za cenu družstevního podílu. Prodávající město prohlašuje, že formou zálohy na kupní cenu mu byla již uhrazena částka 300000,- 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 5830/133985 na stp. 3832 o vým. 319 m2 za kupní cenu ve výši 27761,- Kč, z čehož **město Jičín obdrží částku 18083,- Kč, a BD Mera částku 9678,- 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. 585/23 – jiný nebytový prostor v bytovém domě čp. 585 na stp. 3832 v Jičíně, část obce Nové Město se spoluvlastnickým podílem ve výši 980/133985 na společných částech domu čp. 585 za kupní cenu ve výši **114790,- Kč**. Prodávající prohlašuje, že formou zálohy na kupní cenu mu byla již uhrazena částka 114790,- Kč, kupní cena je tak v plné výši zaplacena.
* převádí spoluvlastnický podíl ve výši 980/133985 na stp. 3832 v k.ú. Jičín o vým. 319 m2 za kupní cenu ve výši **4666,- 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 společnost Správa nemovitostí města Jičína a.s., se sídlem 17. listopadu 1074, Jičín, IČ 28776658 jakožto vlastník teplovodního vedení, vedoucí společnými částmi 1. PP bytového domu čp. 585 a jednotkami č. 585/27, 585/30, 585/17, 585/16 je oprávněna vést v těchto prostorách stavbu teplovodu včetně přístupu k této stavbě a s právem provádění činností souvisejících s provozem a údržbou tohoto zařízení a každý vlastník těchto prostor je povinen tato oprávnění strpět, ve formě zřízené a v katastru nemovitostí zapsané služebnosti, ve smyslu ust. § 1257a 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