



**Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky**  
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,  
**a o převodu spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích**  
**a o zřízení předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**

kterou uzavřeli:

- 1. Statutární město Jihlava**, IČO 286010, sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Jihlava, číslo účtu: 19-1466072369/0800  
variabilní symbol: 7020000242, **jako prodávající**
- 2. Veronika Š e r á**, nar. 25. 5. 1982, bytem Jihlava, Štefánikovo nám. 1961/6, **jako kupující**.

*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 25. 2. 2010 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 20764 pro k.ú., obec a okres Jihlava, a to **bytové jednotky č. 255/12** situované v 1. NP, sekce B, bytového domu v Jihlavě, ul. Na Vyhlídce or. č. 1, v **budově číslo popisné 255** (část obce Jihlava) stojící **na pozemku parcelní číslo 487**, vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 255 a pozemku p.č. 487, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 1.072 m<sup>2</sup>, k.ú. Jihlava, a to v podílu id. **510/8726**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 255/12 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 255/12 o velikosti 2+1, situovaná v 1. NP** budovy č.pop. 255 (sekce B), která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	21,50 m <sup>2</sup>
pokoj 2	16,54 m <sup>2</sup>
kuchyně	12,96 m <sup>2</sup>

**Celková výměra podlahové plochy jednotky** rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí **51,00 m<sup>2</sup>**.

Vybavení jednotky:

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| a) sporák plynový              | 1 ks |
| b) plynové lokální topidlo WAW | 1 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) a včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP) sklepní kóji o výměře 12,30 m<sup>2</sup> místěnou v místnosti sklepních kójí B08 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky)
- právo spoluužívat ve společných částech budovy, které jsou společné vlastníkům jen

některých jednotek prostory (místnosti v 1. NP) značené v grafické příloze č. 1 jako: SVJ 9, SVJ 10

- h) právo užívat WC kóji o výměře 1,20 m<sup>2</sup> umístěnou v místnosti záchodových kóji SVJ 10 (WC kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky)

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena :

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží

### III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 510/8726 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen zákon č. 72/1994 Sb.), neoddělitelně k bytové jednotce č. 255/12.

Společnými částmi budovy se ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb. rozumí části určené pro společné užívání (ve smyslu tohoto ustanovení zákona se za společné části domu považují i příslušenství domu):

- a) základy včetně izolací
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- d) střešní plášť včetně příslušných klempířských výrobků – svody, parapety
- e) vstupní prostory (vchody)
- f) rozvody pitné vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA ap.), přípojka a rozvody zemního plynu
- g) komínová tělesa včetně příslušných součástí
- h) drátěné oplocení zahrady, na severní straně pozemku parc.č. 490 v k.ú. Jihlava včetně betonového soklu
- i) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- j) prostory a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které jsou v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy).

Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu 510/8726 na pozemku parcelní číslo 487 v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 255/12.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený výše (tj. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku) je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

*Předmět převodu dle občanského zákoníku (pozemky funkčně související)*

### IV.

Prodávající dále prohlašuje, že je na základě žádosti o částečný zápis obecního majetku v souladu se zákonem čís. 172/1991 Sb. podílovým spoluvlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 20769, a to **pozemků parcelní číslo 489/2**, zahrada o výměře 221 m<sup>2</sup>, a **parcelní číslo 490**, zahrada o výměře 759 m<sup>2</sup>, které se nacházejí vedle budovy č.p. 255 na pozemku parc.č. 487 a funkčně s vlastnictvím shora uvedené bytové jednotky rovněž souvisí.



### *Předkupní právo*

#### VII.

Pro případ, že se kupující rozhodne touto smlouvou převáděnou bytovou jednotku a příslušející spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemcích prodat, darovat či jiným způsobem zcizit v době před úplným zaplacením kupní ceny dle čl. V. a VI. této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako právo věcné, působící i vůči právním nástupcům kupující, podle kterého je kupující povinna, do doby úplného zaplacení kupní ceny, uvedené v čl. V. této smlouvy, nabídnout bytovou jednotku a příslušející spoluvlastnické podíly prodávajícímu, a to za cenu odpovídající částce uhrazené kupující 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 kupující i v souvislosti se zpětným převodem vlastnických práv.

V případě, že prodávající využije svého předkupního práva, bude kupní smlouva uzavřena na základě písemné nabídky kupující, 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.

### *Práva a závazky*

#### VIII.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a břemen.

Kupující je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jejího vlastnictví na ni 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 kupující*

#### IX.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 255/12, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

Kupující prohlašuje, že je jí stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámila 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 kupní smlouvy obdržela na základě § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti zpracovaný pro převáděnou jednotku a 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 z nabytí nemovitých věcí zaplatí v souladu s platnými právními předpisy nabyvatel vlastnického práva (kupující).

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (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 kupující 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 kupující vkladem práv do katastru nemovitostí.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi 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 v plném rozsahu, a to 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 za 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. 74/17 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji č.j. MMJ/MO/1755/2016, JID 146472/2016/MMJ od 19. 12. 2016 do 9. 3. 2017 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.


V Jihlavě dne 17. 05. 2017

Prodávající:

  
Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora



Kupující:

  
Veronika Šerá

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol.části domu s údaji o podlah.plochách (4 strany)