

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 458/9/OMH/2023

identifikační číslo: 00292427
DIČ: CZ00292427
sídlem: Vyškov, Masarykovo náměstí 108/1, PSČ 682 01
statutární orgán: Karel Jurka, starosta města

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

a

manželé

r.č.:

bytem:

a

r.č.:

bytem:

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

u z a v í r a j í t u t o s m l o u v u :

I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 458/9 vymezené dle z. č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 458 na pozemku parc. č. 546, část obce Vyškov-Předměstí a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 10116/66572 na společných částech budovy čp. 458 na pozemku parc. č. 546 a spoluvlastnického podílu id. 10116/66572 na pozemku parc. č. 546 o výměře 338 m², dále jen jednotka a spoluvlastnického podílu id. 1/10 na pozemku tvořícím funkční celek parc. č. 545, zahrada o celkové výměře 1867 m², vše v katastrálním území Vyškov, obci Vyškov. Jednotka byla vymezena dle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. prohlášením vlastníka budovy ze dne 29.11.2010, sp.zn. V – 862/2011 – 712, s právními účinky vkladu ke dni 24. 02. 2011.
2. Budova čp. 458 na pozemku parc. č. 546 a pozemek parc. č. 546 jsou zapsány na LV č. 8952, pozemek parc. č. 545 na LV č. 9190 a jednotka č. 458/9 na LV č. 8953 vedených pro katastrální území a obec Vyškov, část obce Vyškov - Předměstí, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.
3. Dosavadní vlastník prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedené jednotce nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí a že není omezen v nakládání s těmito nemovitostmi, a je tudíž plně oprávněn k tomuto právnímu jednání.
4. Kupující jsou ke dni převodu vlastnictví oprávněnými společnými nájemníky jednotky a využili svého předkupního práva tím, že dne 11.09.2023 akceptovali všechny podmínky záměru prodávajícího a složili zálohu na kupní cenu.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka č. 458/9.

Popis a umístění jednotky č. 458/9

Jednotka č. 458/9 je byt 2 + 1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 458, č.o. 1, celková plocha včetně příslušenství je **101,16 m²**

K jednotce přísluší:

pokoj	36,41 m ²	
pokoj	14,07 m ²	
kuchyň	22,36 m ²	
předsíň	6,89 m ²	
dětský pokoj	9,59 m ²	
pracovna	2,84 m ²	
koupelna	7,65 m ²	
WC	1,35 m ²	
sklepní kóje laťová č. 9	3,74 m ²	nezapočítává se do podlahové plochy
lodžie	9,60 m ²	nezapočítává se do podlahové plochy

Vybavení jednotky:

radiátory, termoventily, kotel, kuchyňská linka, plynová varná deska, pečící trouba, míchací baterie dřezová, míchací baterie vanová, vana, umyvadlo, WC, vodoměr na SV.

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní elektroinstalace a k ní připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů (kromě stoupacích vedení), vnitřní odpad po napojení na kanalizační rozvod.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, dveře a okna nacházející se v jednotce, poštovní schránka umístěná u vchodu do budovy, zvonek umístěn u vchodových dveří a u vstupních dveří do jednotky.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnějších oken.

2. Spolu s vlastnictvím jednotky č. 458/9 přechází na kupující spoluvlastnický podíl o velikosti 10116/66572 ke společným částem budovy a pozemku. Velikost tohoto podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy prodávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.
3. Společnými částmi budovy určenými pro společné užívání jsou:
- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
 - střecha
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchod, chodby, schodiště včetně zábradlí, dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
 - společné sklepní prostory, sušárna,
 - komíny, hromosvod, větrací šachty,
 - rozvody studené vody, elektřiny, plynu a kanalizace mimo rozvodů, které jsou součástí jednotek,

- lodžie,
 - klempířské prvky
4. Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy a pozemku, na kterém se budova nachází je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu nebo přechodu práv.
 5. V rámci společných částí domu jsou vymezeny ty společné části, které jsou v užívání výhradně vlastníků bytových jednotek:
 komínové šachty procházející jednotkami č. 458/1, č. 458/2, č. 458/5, č. 458/6 a č. 458/9 jsou společné pro vlastníky těchto jednotek;
 komínové šachty procházející jednotkami č. 458/3, č. 458/4, 458/7, č. 458/8 a č. 458/10 jsou společné pro vlastníky těchto jednotek;
 Jednotce č. 458/9 náleží na komínové šachtě spoluvlastnický podíl id. 10116/33454.
 V rámci společných částí domu jsou vymezeny ty společné části, které jsou v užívání výhradně vlastníků bytových jednotek:
 lodžie stavebně související s bytovými jednotkami č. 458/1, 458/2, 458/3, 458/4, 458/5, 458/6, 458/7, 458/8, 458/9 a 458/10.

III.

1. Dosavadní vlastník jednotky prohlašuje, že mu není známo, že by na jednotce vázla zástavní práva, věcná břemena nebo právní povinnosti.
2. Ke dni nabytí vlastnického práva se kupující stávají členy společenství vlastníků jednotek:
Fučíkova 458/1 ve Vyškově, společenství vlastníků,
 se sídlem Fučíkova 458/1, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov, IČO 29360064
 a přebírají práva a povinnosti v rozsahu stanov.
3. Dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, dodávka elektrické energie do společných prostor, dodávka tepla a teplé užitkové vody, příjem televizního signálu jsou zajištěny dle smluv uzavřených mezi dodavateli a společenstvím vlastníků. Pojištění budovy je sjednáno prostřednictvím společenství vlastníků.

IV.

Touto smlouvou prodává město Vyškov kupujícím do společného jmění manželů:

- **jednotku č. 458/9**, v rozsahu blíže uvedeném v čl. II. v budově č.p. 458 na pozemku parc. č. 546 a k ní náležející spoluvlastnický podíl id. 10116/66572 na společných částech budovy čp. 458 na pozemku parc. č. 546 a podíl id. 10116/66572 na pozemku parc. č. 546 v katastrálním území Vyškov, obci Vyškov, část obce Vyškov – Předměstí,
- spoluvlastnický podíl id. 1/10 na pozemku **parc. č. 545** v katastrálním území Vyškov

a kupující tyto nemovité věci a podíly na nich jak, jsou specifikované v této smlouvě, kupují a přijímají do svého společného jmění manželů.

V.

Kupní cena a její zaplacení

1. Kupní cena za předmět převodu vlastnictví dle čl. IV. této smlouvy, byla prodávajícím stanovena a kupujícími akceptována dle Pravidel schválených Zastupitelstvem města Vyškova usnesením č. III.ZM/432-08 dne 8.3.2023, jako cena obvyklá Znaleckým posudkem číslo 6621-009/2022 zpracovaným znalcem [REDAKCE]
 [REDAKCE] ke dni 05.05.2022 v celkové výši **3.650.000 Kč** a sestává se z:
 ceny za jednotku č. 458/9 3.284.647 Kč
 ceny za podíl id. 10116/66572 na pozemku parc. č. 546 78.824 Kč
 ceny za podíl id. 1/10 na pozemku parc. č. 545 286.529 Kč

2. Jistina uhrazená kupujícími při podání nabídky ve výši 5.000 Kč se započítává na kupní cenu.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši **3.645.000 Kč** se kupující zavazují zaplatit společně a nerozdílně prodávajícímu na účet vedený u KB Vyškov, číslo účtu [REDACTED] nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Kupující se dále zavazují uhradit prodávajícímu zůstatek dlouhodobé zálohy do fondu oprav, který uhradilo město Vyškov příslušnému společenství vlastníků. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy ve výši **26.952,21 Kč** (stav je uveden k datu 29. 02. 2024), konečná částka bude vyčíslena ve výši, v jaké bude zůstatek dlouhodobé zálohy k poslednímu dni v měsíci, ve kterém bude uhrazena kupní cena), se kupující zavazují uhradit prodávajícímu na účet č. [REDACTED] nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
5. Kupní smlouva bude městem Vyškov předložena Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště ve Vyškově s návrhem na vklad vlastnického práva po zaplacení kupní ceny a zůstatku dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav), nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla kupní cena a zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy zaplacen.
6. Náklady spojené s prodejem bytové jednotky hradí prodávající, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ověření podpisů kupujících hradí kupující.
7. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu, tak jak je výše v tomto článku uvedeno ve sjednaném termínu, stává se tato smlouva od počátku neplatnou. Záloha propadne ve prospěch prodávajícího a stává se v případě zmaření prodeje v důsledku nezaplacení kupní ceny řádně a včas smluvní pokutou dle Občanského zákoníku.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje **Fučíkova 458/1 ve Vyškově**, společenství vlastníků, se sídlem Fučíkova 458/1, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov, IČO 29360064
2. Kupující jsou povinni hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle stanov a usnesení společenství vlastníků.
3. Kupující jsou povinni hradit úhrady dle předchozího ustanovení ve výši stanovené usnesením shromáždění společenství vlastníků na účet společenství od 1. dne měsíce, v němž byl návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy doručen katastrálnímu úřadu.
4. Společenství vlastníků rozhoduje o provozu a hospodaření domu podle zásad určených stanovami a obecně závaznými právními předpisy.

VII.

Splnění povinnosti podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií

Prodávající v souladu s § 7a odst. 2 písm. a), b), c) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření zajistil Průkaz energetické náročnosti budovy. Průkaz bude předán kupujícím po úhradě kupní ceny.

VIII.

Ostatní ustanovení

1. Od předání a převzetí předmětu převodu vlastnictví se upouští, kupující jsou ke dni podpisu této smlouvy uživateli bytu z titulu nájemního vztahu. Po převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce budou kupující vykonávat práva a plnit povinnosti vlastníků.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny z. č. 72/1994 Sb. a Občanským zákoníkem.

IX.

Závěrečná ustanovení

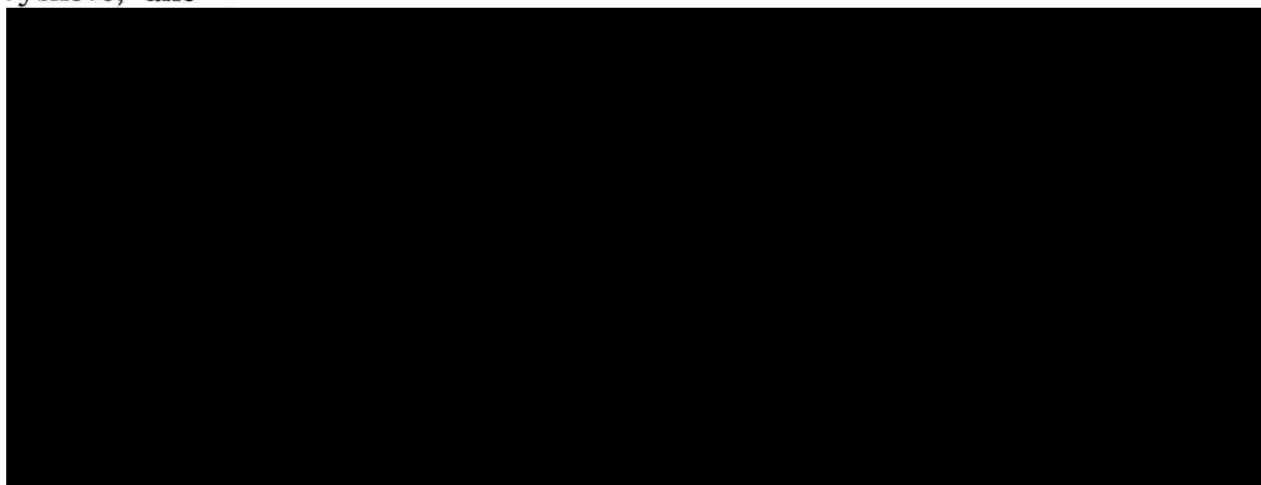
1. Kupující prohlašují, že vzali na vědomí právní a faktický stav hmotných nemovitých věcí a podle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku se vzdávají svého práva z vadného plnění a nebudou po prodávajícím v budoucnu uplatňovat žádná práva z vad převáděného hmotného nemovitého majetku.
2. Dále kupující prohlašují, že přebírají veškerá práva a závazky uvedené v této smlouvě.
3. Uhrazení zbývajících částí kupní ceny dle čl. V. odst. 3 a zůstatek dlouhodobé zálohy dle čl. V. odst. 4 této smlouvy se sjednávají jako odkládací podmínka účinnosti smlouvy. Nedílnou součástí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prohlášení prodávajícího o splnění odkládací podmínky.
4. Nebezpečí nahodilé zkázy, ztráty, poškození nebo jiné škodní události na převáděné jednotce, povinnost platit z ní daně a poplatky přejde z dosavadního vlastníka na kupující dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu vlastnictví jednotky. Toto nebude platit, pokud ke vkladu z jakéhokoli důvodu nedojde.
5. Na důkaz toho, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku, tísně či nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
6. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného Katastrálního úřadu proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle čl. IV. této smlouvy.
7. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající.
8. Tato smlouva se pořizuje v 6 stejnopisech, z nichž po jednom bude předáno kupujícím po podpisu této smlouvy, tři obdrží prodávající a jedno bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

X.

Potvrzující doložka a zveřejnění

1. Záměr prodeje jednotky č. 458/9, ul. Fučíkova, č.o. 1 včetně podílu id. 10116/66572 na společných částech budovy č.p. 458 a na pozemku parc. č. 546 v k. ú. Vyškov a spoluvlastnického podílu id. 1/10 na pozemku tvořícím funkční celek s bytovým domem parc. č. 545 v k. ú. Vyškov a podmínky prodeje byl schválen na V. zasedání Zastupitelstva města Vyškova, které se konalo dne 28. 06. 2023, usnesením č. V.ZM/853-08.
2. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Vyškova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 29. 06. 2023 do 31. 07. 2023.
3. Město Vyškov tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Vyškova schválilo usnesením č. VII.ZM/1355-08 na svém VII. zasedání dne 15. listopadu 2023 prodej jednotky č. 458/9 v budově č.p. 458 na pozemku parc. č. 546 a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 10116/66572 na společných částech budovy č.p. 458 a na pozemku parc. č. 546 o výměře 338 m², zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Vyškov, část obce Vyškov - Předměstí, a spoluvlastnického podílu id. 1/10 na pozemku parc. č. 545 v katastrálním území Vyškov včetně všech součástí i příslušenství, kupujícím manželům
[redacted]
[redacted] za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, a to ve výši 3.650.000 Kč.
4. Podmínky platnosti této smlouvy jsou, ve smyslu ustanovení § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích splněny.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Vyškov.

Ve Vyškově, dne 10. 01. 2024



prodávající

kupující

Příloha: Schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu