

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Převodce:

Město Havlíčkův Brod
IČ : 00267449
DIČ : CZ00267449
Zastoupené : Zbyňkem Stejskalem, starostou
Sídlo : Havlíčkově nám. 57, 580 01 Havlíčkův Brod
Bank. spojení : Komerční banka, a.s., Havlíčkův Brod
číslo účtu : 19-327521/0100

a

2. Nabývatel:

jméno : Marie
příjmení : Roučková
narozen(a) : 1950
bytem : České Budějovice

Tuto

S M L O U V U

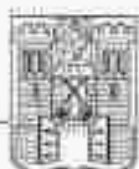
**o převodu vlastnictví jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,
v platném znění a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku
(dále jen "smlouva o převodu")**

I.

Předmět smlouvy

Převodce je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení vlastníkem bytové jednotky č. 1105/10, v budově čp. 1105, postavené na pozemku parc.č. st. 3754 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 604/10512 na společných částech budovy čp. 1105 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 604/10512 na pozemku parc.č. st. 3754 zast. pl. a nádvoří. (Pro účely této smlouvy bude pozemek parc.č. st. 3754 dále nazýván "stavební pozemek").

Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Havlíčkův Brod, část obce Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod u Katastrálního úřadu pro Vysočinu katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.



II. Vymezení bytové jednotky

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je byt o velikosti 2+1, označený v Prohlášení vlastníka, zmiňovaném v čl. I. této smlouvy, jako jednotka č. 1105/10, která se nachází ve 4. NP.

1.1. Převáděná bytová jednotka sestává z těchto místností a příslušenství o dále uvedené podlahové ploše:

předsín	5,6 m ²
kuchyně	12,4 m ²
pokoj 1	20,5 m ²
pokoj 2	18,3 m ²
WC	1,0 m ²
Koupelna	2,6 m ²
Balkon/lodžie	3,7 m ²

Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku činí 60,4 m².

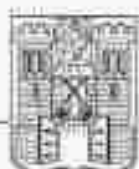
Vybavení náležející k jednotce:

sporák	1 ks
spížní a vestavěné skříň	2 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- vodovodní vedení od svislého stoupacího vedení, včetně vodovodních kohoutů, baterií a splachovače,
- elektrické vedení do el. hodin i ve společných prostorách (mimo byt, např. v chodbě), které jsou vlastnictvím elektrorozvodných závodů, včetně jističe v bytě,
- plynové vedení od svislého vedení, kromě plynoměru, který je vlastnictvím plynárny, až po spotřebiče v bytě; včetně ventilů a uzávěrů,
- odpady od zaústění do svislého vedení,
- rozvod televizní a rozhlasové antény od odbočky z hlavního vedení až po zásuvky v bytech,
- vedení zvonku, a to i ve společných prostorách,
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech budovy v 1. PP (nezapočteno do plochy bytu) označenou v příloženém půdorysu číslem bytové jednotky.

Hlavním stoupacím, nebo svislým vedením se pro tento účel rozumí vedení společně nejméně pro dva byty, zpravidla vedoucí k tomu určenou šachtou svisle všemi podlažemi domu.



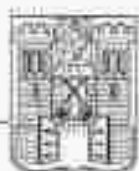
1.2. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (vč. záručně) a vnitřní stranou obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství,
- hlavními uzavíracími armaturami přívodu všech potrubních instalací pro jednotku, zaústěním potrubí do stoupacího vedení a odvodu odpadní vody z jednotky, hl. elektrickým jističem pro jednotku.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu 604/10512 na společných částech budovy příslušející dle zák.č. 72/1994 Sb., v platném znění, neoddělitelně k bytové jednotce č. 1105/10. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g) zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění.

2.1. Stavebně technické části:

- základy, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, plášť budovy, střešní, vchody, schodiště, chodby včetně dveří, zajišťující přímý vstup do společných částí a okna, zajišťující osvětlení a větrání společných částí, komin,
- výtah, strojovna výtahu,
- rozvody tepla od příruby před hlavním uzávěrem vč. hlavního uzávěru, topná soustava vč. topných těles umístěných ve společných částech domu, vyjma měřicí řady a vybavení a zařízení kotelny,
- rozvody plynu včetně přípojky a plynové regulační stanice,
- rozvody teplé a studené vody včetně vodovodní přípojky od hlavního vodovodního řadu, dešťové kanalizace včetně přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky od hlavního řadu a včetně 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),
- požární rozvody, domovní elektroinstalace NN včetně připojeného el. zařízení ve společných částech, slaboproudé rozvody (zvonky, STA)
- elektro přípojka a rozvodna elektro v každém podlaží,
- hlavní stoupací, nebo svislé vedení vody, plynu, elektřiny, odpadů, vedení signálu společné televizní antény, jimiž se pro tento účel rozumí vedení společné nejméně pro dva byty zpravidla vedoucí k tomu určenou šachtou svisle všemi podlažími domu,
- přívody energií a médií ke spotřebičům vymezeným jako společné – zejména osvětlení společných prostor společného příslušenství, jakož i všechny další součásti a příslušenství domu, které nenáleží jednotlivým bytům,
- odvětrávací potrubí vč. Ventilátorů,
- bleskosvod,
- technické zařízení namstalované ve společných částech budovy,
- prostory a místnosti ve společných částech uvedené v příloze schémat,
- lodžie, nebo balkony přímo přístupné ze společných částí.



Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

- 2.2. Společnou částí, která je společná pro všechny vlastníky jednotek v budovách čp. 1105 a čp. 1106 je televizní anténa včetně zesilovače, která je umístěna na střeše domu čp. 1106.

Tuto společnou část budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci budov čp. 1105 a čp. 1106, a to z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek ve všech budovách na této společné části budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy příslušných jednotek ve všech budovách k celkové ploše všech jednotek ve všech budovách. Podlahová plocha všech jednotek ve všech budovách činí 2102,4 m².

- 2.3. V budově čp. 1105 nejsou vymezeny společné části domu společně pouze některým vlastníkům jednotek.

III.

Převod bytové jednotky

1. Převodce touto smlouvou o převodu prodává bytovou jednotku č. 1105/10 podrobně popsanou v čl. I. a II. této smlouvy o převodu, s veškerým vybavením a příslušenstvím a se spoluvlastnickým podílem ve výši 604/10512 z celku na společných částech budovy čp. 1105 obec Havlíčkův Brod, část obce Havlíčkův Brod, katastrální území Havlíčkův Brod, podrobně popsané v čl. I. a II. této smlouvy o převodu, nabyvateli, který ji za dále uvedenou celkovou kupní cenu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 1105, uvedených v čl. II. odst. 2. této smlouvy o převodu je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl činí 604/10512 (podlahová plocha jednotky 60,4 m²/součet podlahových ploch všech jednotek 1051,2 m²).

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy uvedených v článku II. odst. 2. této smlouvy o převodu je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto není samostatně převoditelný.

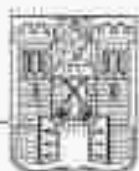
IV.

Převod spoluvlastnického podílu na pozemku

1. Převodce dále touto smlouvou o převodu prodává příslušející spoluvlastnický podíl v rozsahu 604/10512 z celku na pozemku parc.č. st. 3754, zast. pl. a nádvoří, obec Havlíčkův Brod, část obce Havlíčkův Brod, katastrální území Havlíčkův Brod, nabyvateli, který ho za dále uvedenou celkovou kupní cenu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
2. Spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. st. 3754, zast. pl. a nádvoří, je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl činí 604/10512 (podlahová plocha jednotky 60,4 m²/součet podlahových ploch všech jednotek 1051,2 m²).

Spoluvlastnický podíl na pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto není samostatně převoditelný.



V. Kupní cena

Převodce a nabyvatel si za převod jednotky č. 1105/10 s příslušejícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy čp. 1105 popsané v čl. II. této smlouvy o převodu a za převod příslušejícího spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. st. 3754, zast. pl. a nádvoří, popsaného v čl. IV. této smlouvy o převodu, ujednávají celkovou kupní cenu ve výši:

2.555.555 Kč

(slovy — Dva miliony pět set padesát pět tisíc pět set padesát pět korun českých —)

VI. Platební podmínky

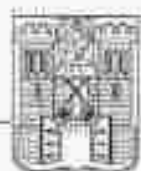
1. Celkovou kupní cenu sjednanou v čl. V. této smlouvy uhradil nabyvatel převodci před podpisem této smlouvy.
2. Převodce uhradí správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII. Zákaz zeizení

Strany této smlouvy se dohodly na zákaz zeizení převáděné nemovitosti ve smyslu ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zákaz zeizení se zřizuje jako právo věčné. Zákaz zeizení se zřizuje na dobu určitou 3 let od právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Kupující tedy není po tuto dobu oprávněn převáděnou nemovitost zeizít. Zákaz zeizení se neuplatní na případný prodej převáděné nemovitosti v dražbě nařízené exekutorem nebo soudem. Zákaz zeizení se nevztahuje na zatížení ve prospěch banky ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách k zajištění úvěru za účelem financování úhrady kupní ceny převáděné nemovitosti.

VIII. Práva a závazky

- Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného a odběru elektrické energie pro společné části domu. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny.
- S vlastnictvím jednotek je dále spojen závazek umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu technologických zařízení pro ÚT a TUV, které je umístěno ve společných částech budovy a je ve vlastnictví společnosti TEPLŮ HB s.r.o., Sídliště Pražská 3551, Havlíčkův Brod, a to zejména umožnit přístup do budovy oprávněným osobám vlastníka a správce, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby, oprav a to vždy, když to bude provoz uvedeného zařízení vyžadovat.
- Město Havlíčkův Brod schválilo provedení vnitřních rozvodů v budově čp. 1105 bezúplatně ve prospěch společnosti Metropolitní s.r.o. se sídlem Dobrovského 2366, Havlíčkův Brod, IČ: 48172481.
- Na budově nevznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.



IX.

Prohlášení nabyvatele a převodce

1. Převodce prohlašuje, že k převáděné jednotce není uzavřena žádná nájemní smlouva s fyzickou osobou, čímž převádějícímu nevznikla povinnost dle § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky, a že přejímá do svého vylučného vlastnictví věci převáděné touto smlouvou o převodu ve stavu, v jakém se nacházejí v den podpisu této smlouvy o převodu.
3. Nabyvatel prohlašuje, že v souladu s § 7 zákona č. 406/2000 Sb., v platném znění, převzal od převodce před podpisem kupní smlouvy ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

X.

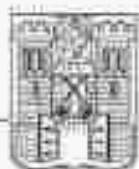
Platnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné bytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh, aby byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, pro obec Havlíčkův Brod, část obce Havlíčkův Brod, katastrální území Havlíčkův Brod, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy. Dále smluvní strany sjednávají, že společný návrh na vklad doručí Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu katastrální pracoviště Havlíčkův Brod převodce neprodleně po podpisu této smlouvy, nejdele však do 30 dnů od splnění těchto podmínek.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, jeden z nich bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
3. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy všech jednotek nacházejících se v předmětné budově a označení prostor, které jsou v I. PP a tvoří příslušenství jednotlivých bytů.
4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a občanským zákoníkem.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to vyjma údajů, které jsou údaji chráněnými podle zvláštních zákonů (zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv.



6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na 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.

V Havlíčkově Brodě
dne

V Havlíčkově Brodě
dne

Město Havlíčkův Brod
Zbyněk Stejskal

Marie Roučková

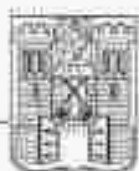
Doložka:

Převodce, město Havlíčkův Brod, osvědčuje touto doložkou, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Záměr města Havlíčkův Brod prodat nemovitosti dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva města. Převod nemovitosti dle této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva č. 180/23 dne 4. 9. 2023.

V Havlíčkově Brodě dne

Město Havlíčkův Brod
zastoupené starostou
Zbyňkem Stejskalem



BUDOVA: Jihlavská čp.1105, Havlíčkův Brod

Legenda:



hlavní vchod

1-13

byty

SP

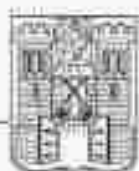
společné prostory

1105/1-13

sádkové kóje příslušné ke konkrétním bytům



1105



1.NP

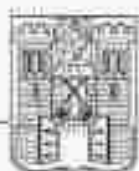


2.NP



3.NP





4.NP



5.NP



6.NP

