

Smluvní strany:

Město Znojmo

se sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

IČO 00293881

jednající Ing. Ivanou Solařovou, starostkou

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: KB Znojmo, a.s., č. ú. 107-3006940267/0100

na straně jedné jako převodce (dále jen „**převodce**“)

a



na straně druhé jako nabyvatel (dále jen „**nabyvatel**“)

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. § 2079 a násl. a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky
(dále jen „**smlouva**“)
č. 907310/2024

Preambule
Výklad základních pojmů

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení, vyskytující se v této smlouvě (včetně jejích příloh) dále uvedený význam:

- 1. Nemovitá věc**
Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. č. 759 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 575 (objekt k bydlení), vše obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále jen „**Nemovitá věc**“).
- 2. Dům**
Domem se rozumí budova č.p. 575, která je součástí pozemku parc. č. 759, vše obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město a část obce Znojmo (dále jen „**dům**“).
- 3. Společné části**
Společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemek uvedený v odst. 1. Preambule a stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (to platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou blíže specifikovány v čl. II odst. 2 (dále jen „**společné části**“).
- 4. Podlahová plocha bytu**
Podlahovou plochu bytu tvoří dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Způsob výpočtu podlahové plochy mezonetového bytu a bytu s galerií je upraven v § 3 odst. 2 a 3 citovaného nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Článek I. Prohlášení smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že prohlášením vlastníka ve smyslu § 4 zrušeného zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) v budově č.p. 575, stojící na pozemku parc. č. 759, vše obec Znojmo, část obce Znojmo, katastrální území Znojmo-město vymezil jednotky a následně Změnou Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, dle § 1169 s násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravil vlastnictví jednotek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 13801 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město. Vklad této změny prohlášení vlastníka byl povolen s věcněprávními účinky dne 19.08.2016.
2. Převodce dále prohlašuje, že žádné fyzické osobě nesvědčí předkupní právo k jednotce uvedené v čl. II této smlouvy ve smyslu § 1187, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jedná se o jednotku právně i fakticky volnou.
3. Nabyvatel prohlašuje, že má zájem stát se vlastníkem jednotky specifikované v čl. II této smlouvy a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní sjednané a z ní vyplývající.

Článek II. Předmět převodu

Předmětem převodu dle této smlouvy je:

1. Jednotka č. 575/10

Jednotka je určena k bydlení a zahrnuje

- byt č. 575/10 určený k bydlení, umístěný v 6. nadzemním podlaží domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 427/4768

Celková plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 42,7 m².

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrového měřidla pro byt (bez tohoto měřidla) včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, apod.), potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače) a dále zdroj tepla, případně jiná topná tělesa umístěná v bytě.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu.

2. Společné části

Do společných částí patří pozemek uvedený v Preambuli odst. 1, jehož součástí je dům (§1160 odst. 1 OZ).

Společnými částmi jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 OZ), a to zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, nenosné konstrukce mimo jednotky,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- technické šachty a rozvody,
- terasa, i v případě, že je přístupná pouze z bytu, dveře z terasy,
- sklepní prostory, sklepní místnosti ve společných částech domu a kůlny, které nejsou vymezeny jako byt (nebytový prostor) nebo jeho součást.

Společnými částmi jsou dále:

- obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i pokud jde o nenosné svislé konstrukce),
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- osvětlení společných částí,
- domácí zvonek, vnitřní vybavení společných částí domu,
- a dále společné prostory uvedené v příloze č.1.

Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně a jsou oprávněni je užívat všichni vlastníci jednotek, vyjma užívání společných částí uvedených k jednotkám.

3. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost podílu na společných částech je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu v jednotce, ku celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v domě, které jsou zahrnuty v jednotkách. Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: F.
4. Jednotka shora v tomto článku specifikovaná, včetně všech součástí a všeho příslušenství, je dále označována jen jako „**předmět převodu**“.

Článek III.

Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena či služebnosti, předkupní právo, výhrada a ani jiné věcné právo a jiná právní závada, není-li v odst. 2 tohoto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu přecházejí práva a povinnosti týkající se budovy a jejich společných částí, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům:

Budovy se týkají tato práva a povinnosti v souvislosti s uzavřením smluv pro:

- odběr elektrické energie pro společné části budovy
- odběr pitné vody a stočného
- čištění odpadních vod komunálních – splaškových

3. Ke dni převodu vlastnického práva k předmětu převodu z převodce na nabyvatele již existuje společenství vlastníků jednotek pro budovu – Společenství vlastníků Koželužská 8 Znojmo, IČO 03144437, se sídlem Koželužská 575/8, 669 02 Znojmo (dále jen "SVJ") a smluvní strany tímto berou na vědomí, že se převodci jím zaplacené příspěvky na správu domu nevracejí a stávají se závazkem SVJ vůči nabyvateli, přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu. Převodce dále prohlašuje že nemá vůči výše uvedenému SVJ žádné nedoplatky.

Článek IV. Předmět smlouvy

1. Převodce touto smlouvou prodává do vlastnictví nabyvatele předmět převodu a nabyvatel předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

Článek V. Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu dle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se „Zásadami prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma“ ve znění dodatků schválenými Zastupitelstvem města Znojma a činí celkem 1.368.763 Kč (slovy: jeden milion tři sta šedesát osm tisíc sedm set šedesát tři koruny české). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je toto plnění osvobozeno od DPH.
2. Nabyvatel uhradil celou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy převodci na účet uvedený v hlavičce této smlouvy před jejím uzavřením, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

Článek VI. Poplatky

Nabyvatel je povinen uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy a náklady za vypracování znaleckého posudku o ceně jednotky. V souladu s Novými pravidly pro nabídková řízení na prodej bytového fondu města Znojma – volné byty, schválených usnesením Rady města Znojma č. 102/2017 bodem č. 5078 ze dne 19.06.2017, nabyvatel uhradil převodci před uzavřením této smlouvy administrativní poplatek, ze kterého bude uvedený správní poplatek uhrazen a náklady za vypracování znaleckého posudku vzniklé převodci uspokojeny.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Nabyvatel prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této smlouvy vůči převodci a ani vůči organizaci zřízené převodcem Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, IČO 00839060, žádný dluh po lhůtě splatnosti. Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy nabyvatel měl vůči převodci či uvedené příspěvkové organizaci jakýkoliv dluh po lhůtě splatnosti, a to z jakéhokoliv právního důvodu, dohodly se smluvní strany, že převodce vyzve písemně nabyvatele k uhrazení takového dluhu a nabyvatel takový dluh uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatel takový dluh ve sjednané 15ti denní lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod.
2. Převodce se zavazuje předmět převodu protokolárně předat nabyvateli do 10 pracovních dnů po dni, ve kterém bude převodci z příslušného katastrálního pracoviště doručeno vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. V předávacím protokolu, který podepíší obě smluvní strany, budou mimo jiné uvedeny aktuální stavy všech měřidel umístěných v převáděné jednotce, které jsou vedeny na jméno převodce či správce budovy jako odběratele. Nepřevzme-li nabyvatel z důvodů na jeho straně protokolárně předmět převodu ve lhůtě sjednané v první větě tohoto odstavce, dohodly se smluvní strany, že předmět převodu se má za řádně předaný resp. převzatý poslední den uvedené lhůty.
3. Okamžikem protokolárního předání resp. převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu.

Článek VIII.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, není-li dohodou všech vlastníků jednotek stanoveno jinak.
2. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy popř. budovy jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy popř. budovy jako celku.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhé smluvní straně nová doručovací adresa. Nevyzvedne-li si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, sjednává se, že se písemnost považuje posledním dnem této lhůty za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, sjednává se, že se písemnost považuje za doručenou dnem, kdy přijetí písemnosti bylo adresátem odepřeno.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch nabyvatele dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – schémata všech podlaží dotčené budovy, které určují polohu jednotlivých jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Záměr města Znojma prodat nemovitý majetek, jehož se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 25.01.2024 do 09.02.2024 před projednáním v orgánech města podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 71/2024, pod bodem číslo 2452, ze dne 22.04.2024, podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nabyvatel, dvě převodce a jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne -9. 05. 2024

Ve Znojmě dne -9. 05. 2024

.....
nabyvatel

.....
Ing. Ivana Solařová
starostka města Znojma
převodce



Příloha 1:

Schéma budovy: Obec Znojmo, Koželužská čp. 575, k.ú. Znojmo-město, část obce Znojmo

Legenda

- - jednotka a místnosti k ní náležící (přiláčenství)
- ▨ - společné prostory
- ▩ - nepodsklepená část
- ▧ - dvorní trakt
- ▲ - hlavní vchod
- △ - zadní vchod

Společné prostory

- SP01 schodišťový prostor
- SP02 sklepní místnost
- SP03 skladová místnost
- SP04 skladová místnost
- SP05 schod.prostor a chodba
- SP06 prádelna
- SP07 společná místnost
- SP08 schod.prostor a chodba
- SP09 schod.prostor a chodba
- SP10 průchod
- SP11 schodišťový prostor
- SP12 skladová místnost
- SP13 schodišťový prostor
- SP14 půdní prostor
- SP15 schodišťový prostor
- SP16 schodišťový prostor
- SP17 schodišťový prostor

Místnosti náležící k jednotkám

- KA2 komora náležící k b.j. 575/2
- KA4 komora náležící k b.j. 575/4
- KA5 komora náležící k b.j. 575/5
- WC5 WC náležící k b.j. 575/3
- WC6 WC náležící k b.j. 575/6
- EZ5 spíž náležící k b.j. 575/3
- SK9 sklep náležící k b.j. 575/9

Sklepní kóje náležící k jednotkám

1. sklepní kóje náležící c b.j. 575/9
2. sklepní kóje náležící c b.j. 575/7
3. sklepní kóje náležící c b.j. 575/3
4. sklepní kóje náležící c b.j. 575/6
5. sklepní kóje náležící c b.j. 575/4
6. sklepní kóje náležící c b.j. 575/5
7. sklepní kóje náležící c b.j. 575/4
8. sklepní kóje náležící c b.j. 575/8
9. sklepní kóje náležící c b.j. 575/7

Kůlny náležící k jednotkám

- K1 kůlna náležící k b.j. 575/3
- K2 kůlna náležící k b.j. 575/2
- K3 kůlna náležící k b.j. 575/5
- K4 kůlna náležící k b.j. 575/4
- K5 kůlna náležící k b.j. 575/1
- K6 kůlna náležící k b.j. 575/2



