



Město Český Brod

Odbor rozvoje

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

1.

Město Český Brod

Sídlo: náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod

IČO: 00235334

DIČ: CZ00235334

Zastoupené: Mgr. Tomášem Klineckým - starostou města

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: 9294920267/0100

na straně jedné, dále už jen „prodávající“

a

2.

Pan

M. S.

Paní

J. r.

Oba trvale by

na straně druhé, dále už jen jako „kupující“

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ev.č. 202500132/OR

I.

Strana prodávající má podle Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle občanského zákona ve vlastnictví nemovitost:

Jednotku č. 1384/3 - byt 3+1 v 2. NP o výměře 77,41 m², vymezený podle občanského zákoníku v pozemku p. č. st. 1888 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1384 - bytový dům, spolu s podílem ve výši 7741/39980 na společných částech budovy a pozemku parc. č. st. 1888 o výměře 204 m² vše v k. ú. a obci Český Brod.

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. 4458, 4457 pro obec a katastrální území Český Brod (dále jen jako „nemovitost nebo „Nemovitá věc“).

II.

Prodávající strana prodává straně kupující nemovitost uvedenou v článku I. této smlouvy, které jsou popsány následovně:

Jednotka č. 1384/3 – byt umístěný v II. nadzemním podlaží domu vpravo-spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7741/39980 na společných částech nemovité věci.



Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci je 77,41 m²

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod, vnitřní rozvody společné a televizní antény

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7741/39980 na společných částech Nemovité věci.

URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společnými částmi jsou:

a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,

b) střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem

c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,

d) vchody, schodiště, chodby

e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí,

k) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace

l) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického

podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V Budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Nemovité věci se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v nemovité věci. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem Nemovité věci.

III.

Předmět převodu specifikovaný v čl. II této smlouvy je zatížen nájemním vztahem a převod se uskutečňuje nájemci této jednotky. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy se všemi právy, užitky a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 1.034.259 Kč a kupující vše takto do společného jmění kupuje.

IV.

Kupní cena byla stanovena na částku ve výši 1. 034. 259 Kč a byla uhrazena takto:

Část kupní ceny ve výši 840. 637Kč byla uhrazena stranou kupující straně prodávající dne 31.12.2022, /částka za jednotku a podíl na společných částech budovy čp. 1384 dle budoucí kupní smlouvy ze dne 24. 6. 2002/.

Zbytek kupní ceny ve výši 193. 622 Kč za podíl na pozemku p.č. st. 1888 byl uhrazen stranou kupující straně prodávající na účet prodávajícího č. 929 492 0267/0100, VS 1384/3 před podpisem kupní smlouvy.

V.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje. Prodávající prohlašuje, že není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani rozhodnutím státního orgánu



ve smluvní volnosti k převáděným nemovitostem a že na těchto nemovitostech nevážnou dluhy, věcná břemena, práva třetích osob a nejsou mu známy žádné vady převáděných nemovitostí, vyjma věcných břemen – služebnosti chůze, služebnosti stezky, v právu zřídit, vést, provozovat a udržovat inženýrské sítě včetně jejich příslušenství a v právu vstupovat a vjíždět motorovými vozidly provlastníka oprávněného pozemku - zapsáno v katastru nemovitostí pod č.j. V-9729/2022-204.

Předmět této smlouvy kupní bude prodávajícím předán po předchozí vzájemné dohodě s kupující do 10 dnů ode dne zaplacení plné výše kupní ceny v souladu s touto smlouvou. O předání a převzetí nemovitostí smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém uvedou stav převáděných nemovitostí a stavy měřidel. Předávací protokol vypracuje prodávající.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím nejpozději do 5 dnů od podpisu této kupní smlouvy. Pro případ, že vklad vlastnického práva nebude Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj – katastrálním pracovištěm Kolín z jakýchkoliv důvodů schválen, zavazují se smluvní strany v souladu s Občanským zákoníkem v platném znění uzavřít bez zbytečného odkladu, nejdéle do 30-ti dnů ode dne zastavení řízení o vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí novou kupní smlouvou, lišící se od této kupní smlouvy jen odstraněním vad vytčených katastrálním úřadem, které měly za následek nepovolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí s ponecháním již smluvených veškerých podstatných náležitostí.

Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle této smlouvy.

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu pracovišti.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva plně nahrazuje rozsudek Okresního soudu v Kolíně čj. 11 C 171/2024-63 ze dne 29.11.2024 a uzavřením této smlouvy účastníci narovnávají práva sporná a pochybná, která byla předmětem tohoto řízení, přičemž do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy bude vzata zpět žaloba vedená pod touto spisovou značkou u Okresního soudu v Kolíně ve spojení s odvolacím řízením u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. 23 Co 42/2025 a každý z účastníků řízení si ponese náklady předmětného řízení.

V.

Doložka

Potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších jsou splněny. Prodej byl schválen zastupitelstvem města usnesením č. 357/2025-2 ze dne 21.5.2025.



Město Český Brod

Odbor rozvoje

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující Město Český Brod.

prodávající

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny

Usnesení č. 0354/1

Datum 22.5.2025