# **Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 460/5/OMH/2025**

 **Město Vyškov**

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**

 **XXX**

r. č.: XXX

bytem: XXX

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

uzavírají v podle § 2079 a násl. ve spojení s § 3063 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník):

**I.**

## Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 460/5 vymezené dle z. č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 460 na pozemku parc. č. 522

 a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 9679/62467 na budově čp. 460 na pozemku parc. č. 522 a spoluvlastnického podílu id. 9679/62467 na pozemku parc. č. 522 o výměře 470 m2, dále jen jednotka

 a spoluvlastnického podílu id. 1/6 na pozemcích parc. č. 523 o výměře 588 m2, zahrada a parc. č. 5544 o výměře 444 m2, ostatní plocha, jiná plocha,

 vše v katastrálním území Vyškov, část obce Vyškov – Předměstí.

 Jednotka byla vymezena dle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. prohlášením vlastníka budovy ze dne 29.11.2010, V – 861/2011 – 712, s právními účinky vkladu ke dni 24. 02. 2011.

1. Budova čp. 460 na pozemku parc. č. 522 a pozemek parc. č. 522 jsou zapsány na LV č. 8950, pozemky parc. č. 523 a parc. č. 5544 na LV č. 9377 a jednotka č. 460/5 na LV č. 8951 vedených pro katastrální území a obec Vyškov, část obce Vyškov - Předměstí, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.
2. Dosavadní vlastník prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedené jednotce a podílech na pozemcích parc. č. 523, parc. č. 5544 v k. ú. Vyškov 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.
3. Jednotka není ke dni uzavření této kupní smlouvy užívána právem nájmu ani z jiného právního titulu a kupující ve výběrovém řízení nabídl nejvyšší cenu a splnil další podmínky stanovené v záměru

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka č. 460/5.

#### **Popis a umístění jednotky č. 460/5**

Jednotka č. 460/5 je byt 2 + 1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 460, č.o. 2, celková plocha včetně příslušenství je **96,79 m2**

K jednotce přísluší:

 pokoj 29,30 m2

 pokoj 17,08 m2

 kuchyň 21,70 m2

 předsíň 8,78 m2

 šatna 7,60 m2

 spíž 3,93 m2

 koupelna 7,00 m2

 WC 1,40 m2

 sklepní kóje laťová č. 5 10,80 m2 nezapočítává se do podlahové plochy

 lodžie 3,90 m2 nezapočítává se do podlahové plochy

Vybavení jednotky:

radiátory – 7 ks, termoventily – 7 ks, kotel, kuchyňská linka, sporák, měřící a regulační zařízení, 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 (domu), 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.

1. Spolu s vlastnictvím jednotky č. 460/5 přechází na kupující spoluvlastnický podíl o velikosti 9679/62467 ke společným částem budovy čp. 460. Velikost tohoto podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy prodávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.
2. 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, prádelna, sušárna,
* komíny, hromosvod, větrací šachty,
* rozvody studené vody, elektřiny, plynu a kanalizace mimo rozvodů, které jsou součástí jednotek,
* lodžie,
* klempířské prvky
1. 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.
2. V rámci společných částí domu jsou vymezeny ty společné části, které jsou v užívání výhradně vlastníky bytových jednotek:

komínové šachty procházející jednotkami č. 460/1, č. 460/3 a č. 460/5 jsou společné pro vlastníky těchto jednotek;

komínové šachty procházející jednotkami č. 460/2, č. 460/4 a č. 460/6 jsou společné pro vlastníky těchto jednotek;

Jednotce č. 460/5 náleží na komínové šachtě spoluvlastnický podíl id. 9679/33585.

V rámci společných částí domu jsou vymezeny ty společné části, které jsou v užívání výhradně vlastníky bytových jednotek:

lodžie stavebně související s bytovými jednotkami č. 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5 a 460/6.

**III.**

1. Dosavadní vlastník jednotky prohlašuje, že mu není známo, že by na jednotce vázla zástavní práva, věcná břemena nebo právní povinnosti.
2. Dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, dodávka elektrické energie do společných prostor, revize komínů, jsou zajištěny dle smluv uzavřených mezi dodavateli a městem Vyškov do vzniku společenství vlastníků jednotek. Pojištění budovy je sjednáno městem Vyškov do vzniku společenství vlastníků jednotek.

**IV.**

Touto smlouvou prodává město Vyškov kupujícímu:

* **jednotku č. 460/5**, v rozsahu blíže uvedeném v čl. II. v budově č.p. 460 na pozemku parc. č. 522 a k ní náležející spoluvlastnický podíl id. 9679/62467 na společných částech budovy čp. 460 na pozemku parc. č. 522 a podíl id. 9679/62467 na pozemku parc. č. 522 v katastrálním území Vyškov, obci Vyškov, část obce Vyškov – Předměstí,
* spoluvlastnický podíl id. 1/6 na pozemcích parc. č. 523 o výměře 588 m2, zahrada a parc. č. 5544 o výměře 444 m2, ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Vyškov

a kupující tyto nemovité věci a podíly na nich, jak jsou specifikované v této smlouvě, kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

**V.**

**Kupní cena a její zaplacení**

1. Kupní cena za předmět převodu vlastnictví, blíže specifikováno v čl. IV. této smlouvy, byla sjednána ve výši nabídky, kterou kupující učinila ve výběrovém řízení 4.004.449,00 Kč(slovy: čtyřimilionyčtyřitisícečtyřistačtyřicetdevět korun českých). Jistina uhrazená kupující při podání nabídky ve výši 5.000,00 Kč se započítává na kupní cenu.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši 3.999.449,00 Kč se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u XXX, **číslo účtu XXX** nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Kupní smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky bude městem předložena Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště ve Vyškově s návrhem na vklad vlastnického práva po zaplacení kupní ceny, nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla kupní cena dle odst. 2 zaplacena.
4. Náklady spojené s prodejem bytové jednotky hradí prodávající, zejména náklady spojené s přípravou prodeje bytové jednotky, na vypracování znaleckých posudků. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a poplatek za ověřování podpisů hradí kupující.
5. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu dle odst. 2, tak jak je výše v tomto článku uvedeno ve sjednaném termínu, stává se tato smlouva od počátku neplatnou. Jistina 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 město Vyškov do vzniku společenství vlastníků jednotek.
2. Kupující je povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle předpisu vystaveného městem Vyškov a po vzniku společenství vlastníků jednotek dle stanov a usnesení společenství vlastníků jednotek.
3. Kupující je povinen hradit úhrady dle předchozího ustanovení 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 kupující při podpisu smlouvy.

**VIII.**

**Ostatní ustanovení**

1. Prodávající se zavazuje, že předá byt kupující ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
2. O předání a převzetí bude sepsán zápis.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Kupující prohlašuje, že vzala na vědomí právní a faktický stav hmotných nemovitých věcí a podle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku se vzdává svého práva z vadného plnění a nebude po prodávajícím v budoucnu uplatňovat žádná práva z vad převáděného hmotného nemovitého majetku.
2. Dále kupující prohlašuje, že přebírá veškerá práva a závazky uvedené v této smlouvě.
3. Uhrazení zbývající části kupní ceny dle čl. V. odst. 2 se sjednává 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 jakéhokoliv 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 vlastnictví dle 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 5 stejnopisech, z nichž jeden bude předán kupující po podpisu této smlouvy, tři obdrží prodávající a jeden s ověřeným podpisem kupující bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

**X.**

**Potvrzující doložka a zveřejnění**

1. Záměr prodeje jednotky č. 460/5, v domě č.p. 460, č.o. 2, ul. Fučíkova, část obce Vyškov-Předměstí, nacházející se na pozemku parc. č. 522, včetně podílu id. 9679/62467 na společných částech budovy č.p. 460 a na pozemku parc. č. 522 v k. ú. Vyškov a spoluvlastnického podílu id. 1/6 na pozemcích parc. č. 523 a parc. č. 5544 v katastrálním území Vyškov a podmínky prodeje byl schválen na XIV. zasedání Zastupitelstva města Vyškova, které se konalo dne 11.12.2024, usnesením č. XIV.ZM/2714-08.
2. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Vyškova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 12. 12. 2024 do 10. 2. 2025.
3. Město Vyškov tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Vyškova schválilo usnesením č. XVI.ZM/3130-08 na svém XVI. zasedání dne 30. 4. 2025 prodej jednotky č. 460/5 v budově čp. 460 na pozemku parc. č. 522 a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 9679/62467 na společných částech budovy čp. 460 a na pozemku parc. č. 522, v katastrálním území Vyškov, část obce Vyškov - Předměstí, a spoluvlastnického podílu id. 1/6 na pozemcích parc. č. 523 a parc. č. 5544 v katastrálním území Vyškov včetně všech součástí i příslušenství, kupující XXX, bytem XXX, za kupní cenu ve výši 4.004.449,00 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 2.6.2025

 ..................................... ........................................

 město Vyškov XXX

 Karel Jurka, starosta

 prodávající kupující

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