

Smluvní strany:

Město Znojmo

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

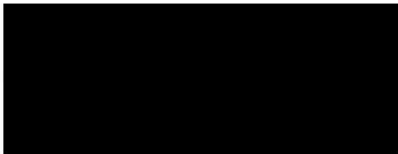
IČ 00293881

zastoupeno Ing. Vlastimilem Gabrhelem, starostou

bankovní spojení: 

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. ve spojení s §3063 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ust. §6 zrušeného zákona č.72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, tuto

Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky
(dále jen „smlouva“)
č.907307/2017

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 (dále jen „budova“) vymezil jednotky, 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 tohoto prohlášení vlastníka byl proveden s věcněprávními účinky před 1.1.2014.
2. Převodce dále prohlašuje, že žádné fyzické osobě nesvědčí předkupní právo k jednotce uvedené v čl. II této smlouvy ve smyslu § 22 zrušeného zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a ani 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. 575/7 je byt 1+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy.**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 37,4 m²

Jednotka č. 575/7 se skládá z níže uvedených místností o podlahové ploše:

pokoj	20.1 m2
kuchyň	12.8 m2
předsíň	2.4 m2
koupelna s WC	2.1 m2

Vybavení náležející k jednotce:

- a) boiler 1 ks
- b) kamna 1 ks
- c) sporák 1 ks
- d) sprchový kout 1 ks
- e) umyvadlo 1 ks
- f) WC mísa s nádrží 1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, kanalizace, elektroinstalace, kromě stoupacího vedení včetně hlavních uzávěrů), vodoměr studené vody.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky, včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily, přívodu studené vody, elektrickými jističi pro jednotku. Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K jednotce se vztahuje právo užívání sklepní kóje č. 2 umístěné v 1.PP podlaží budovy a sklepní kóje č. 9 umístěné ve 3.NP podlaží budovy (výměra sklepních kójí se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce v jednotce (podlahové konstrukce včetně podlahových krytin)
- b) nenosné svislé konstrukce v jednotce (bytové příčky)
- c) vnitřní dveře jednotky včetně zárubní, vstupní dveře do jednotky (vnitřní i vnější strana), okna přímo přístupná z jednotky (vnitřní i vnější strana) včetně okenních ráků
- d) veškeré vnitřní potrubí v jednotce, tj. potrubí instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hlavního uzávěru pro jednotku
- e) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), přičemž vedení od elektroměru za hlavním jističem na chodbě domu po jističe v jednotce patří k jednotce.

2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti id. 374/4768

Společnými částmi budovy jsou:

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 jednotky 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 vyvložkování 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 pro 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, a to 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.

Třída energetické náročnosti pro celkovou dodanou energii: F.

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 759 (zastavěná plocha, nádvoří) v obci Znojmo, katastrálním území Znojmo-město, o velikosti id. 374/4768 (dále jen „pozemek“ či „pozemky“).

Jednotka specifikovaná odst. 1., spoluvlastnický podíl na společných částech budovy specifikovaný v odst. 2. a spoluvlastnický podíl na pozemku/pozemcích specifikovaný/specifikovaných v odst. 3. jsou dále společně označovány jako „**předmět převodu**“.

Článek III.

Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, není-li dále v tomto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu dále přecházejí práva a povinnosti týkající se budovy (jednotek a společných částí budovy) a pozemku, vyplývající z technického stavu a vybavení budovy či smluvních vztahů, a to zejména vyplývající ze smluv pro:
Vlastník Nemovité věci prohlašuje, že na Nemovité věci nevážne žádné zástavní právo, věcné břemeno či služebnost, předkupní právo, výhrada a ani jiné věcné právo a jiná právní závada, není-li dále v tomto článku prohlášení uvedeno jinak.

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato 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:

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

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí dále práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 575/452 uzavřené dne 24.03.2009 mezi vlastníkem budovy jako pronajímatelem a nájemcem panem Zdeňkem Šaray, ve znění dodatku ze dne 30. 9. 2009, týkající se nájmu společných prostor označených v příloze č. 1 jako SP07 (společná místnost), který byl sjednán na dobu neurčitou, avšak pouze v případě, že tento nájemní vztah bude ke dni převodu prvé jednotky trvat (existovat).

3. Při převodu vlastnického práva k předmětu převodu nevzniká osobě odpovědné za správu budovy povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat (§1186 zák. č. 89/2012 Sb.), přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu. Převodci se z uvedeného důvodu jím zaplacené příspěvky na správu domu nevracejí a stávají se závazkem osoby odpovědné za správu budovy vůči nabyvateli.

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 629 500,00 Kč (slovy šestsetdvacetdevětisícpětset korun českých).
2. Nabyvatel uhradil celou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy převodci na účet před uzavřením této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

VI. **Daně a poplatky**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí nabyvatel v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 356/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění zákona č. 254/2016 Sb.
2. 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 Pravidly pro výběrové řízení na prodej bytového fondu města Znojma – nebytové prostory schválenými usnesením Rady města Znojma č. 80/2012 ze dne 16.10.2012 a č. 86/2012 ze dne 18.12.2012 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.

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, IČ: 839 060 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 tom, že byl vklad vlastnického práva k předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí proveden (§18 odst. 3 zákona č. 256/2013, katastrální zákon). 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. Nepřevezme-li nabyvatel z důvodů na jeho straně protokolárně předmět převodu ve lhůtě sjednané v prvé 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 k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došel příslušnému 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 nemovité věci, jichž se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 26.4.2017 do 11.5.2017 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 103/2017 pod bodem číslo 5116 ze dne 19.6.2017 podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nabyvatel, jedno převodce a ostatní vyhotovení budou použity pro potřeby katastrálního úřadu.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne

Ve Znojmě dne

.....
Nabyvatel

.....
Ing. Vlastimil Gabrhel
starosta města Znojmo
převodce