

Smluvní strany:

**Město Znojmo**

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČ 00293881

jednající Ing. Vlastimilem Gabrhalem, starostou

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

bankovní spojení: [REDAKCE]

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

a

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

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. 918305/2017

**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. 3204, 3205, 3206 a 3207 stojící na pozemku parc. č. 3408/105, 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. 7416 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město. Vklad tohoto prohlášení vlastníka byl povolen 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 § 1187, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jedná se o jednotku právně i fakticky volnou.
3. Nabyvatelé prohlašují, že mají zájem stát se, v rámci SJM, vlastníky jednotky specifikované v čl. II této smlouvy a jsou oprávněni 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. 3206/5 je byt 3+1 s příslušenstvím umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy vlevo.**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 75,21 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 3206/5 se skládá z níže uvedených místností o podlahové ploše:

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| a) předsíň  | 7,00 m <sup>2</sup>  |
| b) kuchyň   | 12,00 m <sup>2</sup> |
| c) pokoj    | 20,50 m <sup>2</sup> |
| d) pokoj    | 16,40 m <sup>2</sup> |
| e) pokoj    | 12,30 m <sup>2</sup> |
| f) koupelna | 2,60 m <sup>2</sup>  |
| g) WC       | 1,30 m <sup>2</sup>  |
| h) sklep    | 3,11 m <sup>2</sup>  |
| i) balkon   | 2,1 m <sup>2</sup>   |

Vybavení jednotky:

|                         |      |
|-------------------------|------|
| a) zvonek               | 2 ks |
| b) sporák plynový       | 1 ks |
| c) umyvadlo             | 1 ks |
| d) kuchyňská linka      | 1 ks |
| e) vana                 | 1 ks |
| f) WC mísa + splachovač | 1 ks |

2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti id. 27/1000

Společnými částmi budovy jsou:

Společnými částmi domu jsou:

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

b/ střecha

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce

d/ vchod

e/ okna a dveře přímo přístupné ze společných částí

f/ chodby v 1. podzemním podlaží

g/ kočárkárny v 1. podzemním podlaží

h/ prádelna v 1. podzemním podlaží

i/ sušárna v 1. podzemním podlaží

j/ schodiště v 1. nadzemním podlaží

k/ lodžie v 1. nadzemním podlaží

l/ schodiště ve 2. nadzemním podlaží

m/ lodžie ve 2. nadzemním podlaží

n/ schodiště ve 3. nadzemním podlaží

o/ lodžie ve 3. nadzemním podlaží

p/ schodiště ve 4. nadzemním podlaží

r/ lodžie ve 4. nadzemním podlaží

s/ schodiště v 5. nadzemním podlaží

t/ rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací

u/ půda

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 3408/105 (zastavěná plocha, nádvoří) v obci Znojmo, katastrálním území Znojmo-město, o velikosti id. 27/1000 (dále jen „**pozemek**“ či „**pozemky**“).

4. Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: F

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 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:
  - o odvozu odpadků
  - o dodávce elektrické energie
  - o dodávce plynu
  - o dodávce vody

Každý uživatel bytu má uzavřeny vlastní smlouvy, do společných práv a závazků patří pouze provoz a údržba společného vedení ke vstupním dveřím jednotek.

3. Pokud ke dni převodu vlastnického práva k předmětu převodu z převodce na nabyvatele bude existovat společenství vlastníků jednotek pro budovu, berou smluvní strany na vědomí, že se převodci jím zaplacené příspěvky na správu domu nevracejí a stávají se závazkem společenství vlastníků jednotek vůči nabyvateli, přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu.

### **IV.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Převodce touto smlouvou prodává do vlastnictví nabyvatelů předmět převodu a nabyvatelé předmět převodu do společného jmění manželů kupují.
2. Nabyvatelé prohlašují, že je jim znám stav předmětu převodu a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímají.

### **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 dodatku schválenými Zastupitelstvem města Znojma a činí celkem 1 569 865,- Kč (slovy jeden milion pět set šedesát devět tisíc osm set šedesát pět korun českých).
2. Nabyvatelé uhradili 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 nemovité věci uhradí v souladu se zákonem nabyvatelé.
2. Nabyvatelé jsou povinni 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. 6. 2017, nabyvatelé uhradili 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. Nabyvatelé prohlašují, že nemají 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 nabyvatelé měli 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 nabyvatelé takový dluh uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatelé takový dluh ve sjednané 15ti denní lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvatelích 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 nabyvatelům 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 podepíše 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. Nepřevezmou-li nabyvatelé z důvodů na jejich 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.

## **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.

## **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 nabyvatelů 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 1. 8. 2017 do 16. 8. 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 113/2017 pod bodem číslo 5615 ze dne 18. 9. 2017 podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nabyvatelé, 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

Ve Znojmě dne

nabyvatelé

převodce

.....  


.....  
Ing. Vlastimil Gabrhel  
starosta města Znojma

.....  
