Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1948/110/2017

Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,
a o zřízení věcného břemene dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou uzavřeli:

1. **Statutární město Jihlava,** IČO 00286010, sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, PSČ 586 01, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Jihlava, číslo účtu: 19-1466072369/0800
variabilní symbol: 7020000251, **jako prodávající,**

2. Manželé **Michal U r b á n e k,** nar. 2. 6. 1978 **a Klára U r b á n k o v á,** nar. 17. 5. 1985, oba bytem Jihlava, Na Vyhlídce 10, PSČ 586 01, **jako kupující a povinní z věcného břemene,**

3. Společnost **„FAMILY COMPANY s.r.o.“**, IČ 253 49 481, se sídlem Brno, Výpustky 573/59, PSČ 614 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vložka 27831, zastoupená jednatelkou Thu Hai Nguyen, nar. 6. 12. 1985, bytem Výpustky 573/59, Brno, **jako oprávněná z věcného břemene.**

Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a prohlášení vlastníka ze dne 6. 9. 2010 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 21215, a to **bytové jednotky č. 1240/6** situované ve 3. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Matky Boží or. č. 16, **v budově číslo popisné 1240** stojící **na pozemku parcelní číslo 2679/1,** vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1240 a pozemku p.č. 2679/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 275 m^2, v k.ú. Jihlava, a to v podílu **739/6887**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1240/6 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1240/6 o velikosti 2+1, situovaná ve 3. NP** budovy č.pop. 1240, uvedená v článku I. této smlouvy, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	25,45 m^2
pokoj 2	20,60 m^2
kuchyně	12,80 m^2
předsíň	8,75 m^2
koupelna	2,40 m^2
WC	1,20 m^2
spíž	1,35 m^2
komora	1,35 m^2

(samost. mimo byt na schodišťové mezipodestě 3. a 4. NP)

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy **činí 73,90 m^2.**

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) plynový kotel ÚT plynový komb.	1 ks
d) topná tělesa – radiátory	8 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
f) právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP) sklepní kóji o výměře 9,60 m^2 umístěnou v místnosti sklepních kójí označené A09 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky)

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena :

a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

III.

Předmětem převodu je dále **spoluvlastnický podíl v rozsahu 739/6887 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen zákon č. 72/1994 Sb.), neoddělitelně k bytové jednotce č. 1240/6.
Společnými částmi budovy se ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb. rozumí části určené pro společné užívání (ve smyslu tohoto ustanovení zákona se za společné části domu považují i příslušenství domu):

a) základy včetně izolací
b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
c) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
d) střešní plášť včetně příslušných klempířských výrobků – svody, parapety
e) vstupní prostory (vchody)
f) rozvody pitné vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA ap.), přípojka a rozvody zemního plynu
g) komínová tělesa včetně příslušných součástí
h) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
i) prostory a místnosti nacházející se ve společných částech budovy, které jsou v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy).

Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu 739/6887 na pozemku parcelní číslo 2679/1 v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1240/6.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v tomto článku (tj. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku) je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a k pozemku je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být proto samostatně převoditelný.

Kupní cena

IV.

Prodávající prodává kupujícím nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1240/6 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu 739/6887 na společných částech domu číslo popisné 1240 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 2679/1, vše v k.ú. Jihlava, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou vzájemně dohodnutou **kupní cenu ..... 1.650.000 Kč**, slovy: Jeden milion šest set padesát tisíc korun českých //.

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupují a přijímají do společného jmění manželů.

Platební podmínky

V.

Kupující prohlašují, že před podpisem této smlouvy uhradili prodávajícímu část kupní ceny ve výši 30.000 Kč a prodávající přijetí této částky jako zálohy na kupní cenu potvrzuje.

Kupující se zavazují zbývající část kupní ceny ve výši 1.620.000 Kč uhradit **prodávajícímu převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy (včetně vyznačení příslušného variabilního symbolu), a to nejpozději do 60 dnů** od data podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

Zaplacením se rozumí připsání částky na účet prodávajícího. Prodávající i kupující s výše uvedeným způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.

Do doby úhrady zbývající části kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po uhrazení částky 1.620.000 Kč a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv bude smlouva předložena Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepsaný všemi smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava, prodávající nejpozději do 10 dnů po splnění obou podmínek.

Pro případ, že kupující nezaplatí zbývající část kupní ceny řádně a včas dle předchozích odstavců tohoto článku, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na níž vznikl nárok a prodávající má právo požadovat náhradu veškerých nákladů.

V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 1.620.000 Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč. Na úhradu této smluvní pokuty má prodávající právo si ponechat v případě zániku této smlouvy zálohu ve výši 30.000 Kč složenou kupujícími jako jistinu v rámci výběrového řízení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Zřízení věcného břemene

VI.

1. Oprávněný z věcného břemene, společnost "FAMILY COMPANY s.r.o.", je vlastníkem pozemku p.č. 2679/4 v k.ú. Jihlava, ve dvorním traktu domu Matky Boží 16.
2. Povinní z věcného břemene jako vlastníci bytové jednotky č. 1240/6 v domě č.pop. 1240 v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 na pozemku p.č. 2679/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava a spoluvlastníci příslušných podílů společných částí domu č.pop. 1240 a pozemku p.č. 2679/1 v k.ú. Jihlava, zřizují tímto v rozsahu svého spoluvlastnického podílu ve prospěch oprávněného jako vlastníka pozemku p.č. 2679/4 v k.ú. Jihlava a každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka této nemovitosti věcné břemeno spočívající v právu vstupu, chůze, vjezdu a výjezdu motorovými i jinými vozidly přes průjezd domu 1240 v Jihlavě, ul. Matky Boží or.č. 16 na pozemku p.č. 2679/1 v k.ú. Jihlava, za účelem přístupu k pozemku p.č. 2679/4, a to v kteroukoliv denní či noční dobu.

3. Povinní se zavazují věcné břemeno dle této smlouvy trpět a oprávněný práva z tohoto věcného břemene přijímá.

4. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

5. Věcné břemeno dle této smlouvy váže každého vlastníka a spoluvlastníka nemovitostí uvedených v odstavci 2. tohoto článku.

6. Právo z věcného břemene dle této smlouvy mohou vykonávat kromě oprávněného také osoby oprávněným pověřené.

Práva a závazky

VII.

Dům Matky Boží 16 v Jihlavě (č.pop. 1240, část obce Jihlava) je zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Na kupující přejdou všechna práva a povinnosti, které vycházejí z památkového zákona (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Jde zejména o § 14 památkového zákona, který stanoví, že v případě památek a objektů v MPR (Městská památková rezervace) je vlastník (správce, uživatel) povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacím pracím na této nemovitosti, si předem vyžádat závazné stanovisko oddělení památkové péče (stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností). Jedná se i o rekonstrukce bytů v Městské památkové rezervaci Jihlava a jejich úpravy vnitřní i vnější.

Na převáděné jednotce č. 1240/6 vázne věcné břemeno spočívající v povinnosti vlastníka strpět ve prospěch oprávněného, vlastníka stavby bez čp/če (prodejní haly) na pozemku parc.č. 2679/2 v k.ú. Jihlava, průchod průjezdem domu č.p. 1240 na pozemku p.č. 2679/1 (dále s právem vstupu a chůze přes pozemek p.č. 2679/3, dnes rozdělený na pozemky p.č. 2679/3 a p.č. 2679/4) za účelem přístupu k objektu na pozemku p.č. 2679/2 v k.ú. Jihlava, včetně zásobování zbožím, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 6. 2001 vložené do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Jihlava č.j. V-2203/2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 16. 7. 2001.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy vyjma věcného břemene uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku neváznou žádná jiná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a dalších břemen.

Kupujícím je známa skutečnost, že s převodem nemovitých věcí do jejich SJM na ně přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie pro společné části domu a odběr plynu.

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je:
Bytservis, spol. s r.o., IČO 18199208, Křížová 1355/25, 586 01 Jihlava

Prohlášení prodávajícího a kupujících

VIII.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 1240/6, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

Kupující prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámili s právním a fyzickým stavem nemovitých věcí a že je bez výhrad kupují jak stojí a leží a do SJM přijímají, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzují, že před podpisem této kupní smlouvy obdrželi potvrzení osoby odpovědné za správu domu dle § 1186 občanského zákoníku.

IX.

Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí v souladu s platnými právními předpisy nabyvatelé vlastnického práva (kupující).

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Platnost smlouvy

X.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupující vkladem práv do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi účastníky a účinnosti uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona 340/15 Sb., o registru smluv.

Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení či zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.

Dle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, příslušné zápisy do katastru nemovitostí.

Závěrečná ustanovení

XI.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou a ve znění způsobilém ke vkladu smlouvy do katastru nemovitostí, a to do 60 dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí tohoto návrhu.

XII.

Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Schválení prodeje

XIII.

Doložka: Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 9. 6. 2017 do 31. 8. 2017 pod č.j. MMJ/MO/59954/2017, UID jihlvp17v00mmi.
Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 22. zasedání dne 26. 9. 2017 usnesením č. 276/17 – ZM.

V Jihlavě dne 14. 11. 2017

Prodávající:

Statutární město Jihlava 6

.....
Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

V Jihlavě dne 14. 11. 2017

Kupující:

.....
Michal Urbánek

.....
Klára Urbánková

V Jihlavě dne 24. 11. 2017

Oprávněný z věcného břemene:

.....
Thu Hai Nguyen

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol.částí domu s údaji o podlah.plochách (3 strany)