



Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,
a o převodu spoluvlastnického podílu na souvisejícím pozemku
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kteřou uzavřeli:

1. **Statutární město Jihlava**, IČO 00286010, sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Jihlava, číslo účtu: 19-1466072369/0800
variabilní symbol: 7020000225, jako **prodávající**,
2. Manželé **Leopold Habermann**, r.č. _____ a **Jiřina Habermannová**, r.č. _____, oba bytem Jihlava – Horní Kosov, U Studně 345/2, jako **kupující**.

Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a prohlášení vlastníka ze dne 10. 1. 2004 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, a to **bytové jednotky č. 1932/2** situované v 1. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Žižkova or.č. 8, v **budově číslo popisné 1932** stojící na **pozemku parcelní číslo 4057**, vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1932 a pozemku p.č. 4057, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 374 m², a to v podílu id. **619/3302**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1932/2 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v článku I., tj. **bytová jednotka č. 1932/2 o velikosti 2+1, situovaná v 1. NP budovy č.p. 1932**, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	11,10 m ²
pokoj 1	33,70 m ²
pokoj 2	14,50 m ²
WC mimo bytovou jednotku	1,00 m ²
komora mimo bytovou jednotku	1,60 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí **61,90 m²**.

Vybavení jednotky:

a) sporák plynový	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) WC mísa	1 ks
d) topná tělesa	2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámců příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacích vedení, potrubní vedení plynu od hl. uzávěru pro jednotku
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu

Platební podmínky

VI.

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 zbývajících část kupní ceny ve výši 690.000,- 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 účastníky.

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

Do doby úhrady zbývajících částí kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po obdržení platby celé kupní ceny a uveřejnění této smlouvy v 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 oběma smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava prodávající.

Pro případ, že kupující nezaplatí zbývajících 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 zbývajících část kupní ceny ve výši 690.000,- 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.

Práva a závazky

VII.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevznou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani právní vady a že jsou prosty všech dluhů a dalších břemen.

Kupujícím je známa skutečnost, že s přechodem 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:

Jiří Drašar, a.s. IČ 25557891, Správa nemovitostí Jihlava, Židovská 1, 586 01 Jihlava

Prohlášení prodávajícího a kupujících

VIII.

Kupující se zavazují přistoupit v souladu s podmínkami výběrového řízení na prodej bytové jednotky č. 1932/2 k uzavřené smlouvě o výstavbě č. 917/MO/10 týkající se rozšíření bytu vzniklého půdní vestavbou ve 3. NP domu č.p. 1932 v Jihlavě vlastníky bytové jednotky č. 1932/5 manžely Martinem a Danou Fuchsovými, bytem Žižkova 1932/8, Jihlava, s jejímž zněním byli seznámeni.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 1932/2, 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 společného jmění manželů přijímají, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzují, že před podpisem této kupní smlouvy obdrželi na základě § 7a novelizovaného zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, průkaz energetické náročnosti zpracovaný pro převáděnou jednotku a 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.

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.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi účastníky a účinnosti uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv.

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 5 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.

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


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

Schválení prodeje
XIII.

Doložka: Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 13. zasedání dne 20. 6. 2016 usnesením č. 175/16 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji od 14. 4. 2016 do 26. 5. 2016 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.

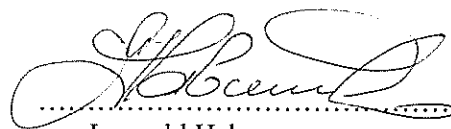
V Jihlavě dne 11. 07. 2016

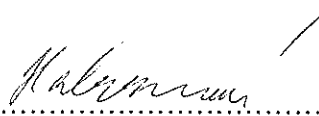
Prodávající:


.....
Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora



Kupující:


.....
Leopold Habermann


.....
Jiřina Habermannová

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol.částí domu s údaji o podlah.plochách (1 strana)