

Smluvní strany:

Město Znojmo

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČ 00293881

jednající Ing. Vlastimilem Gabrhelem, 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 nabyvatel (dále jen „**nabyvatel**“)

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 nebytové jednotky

(dále jen „**smlouva**“)

č. 918012/2018

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. 3200, 3201, 3202, 3203 stojící na pozemku parc. č. 3408/109, 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. 15069 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město. Vklad tohoto prohlášení vlastníka byl povolen s věcněprávními účinky před 1. 1. 2014.
2. Nabyvatel prohlašuje, že má zájem stát se vlastníkem jednotky specifikované v čl. II této smlouvy a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní sjednané a z ní vyplývající.

Článek II.

Předmět převodu

Předmětem převodu dle této smlouvy je:

1. **Jednotka č. 3203/12 je nebytový prostor – garáž umístěná v prvním podzemním podlaží budovy.**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 18,0 m²

Jednotka č.3203/12 se skládá z níže uvedených místností o podlahové ploše:

garáž 18,0 m²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce v jednotce (podlahové konstrukce)

- b) vnitřní dveře jednotky včetně zárubní, vstupní dveře do jednotky (vnitřní i vnější strana), okna přímo přístupná z jednotky (vnitřní i vnější strana) včetně okenních rámu
- c) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, vypínače)

2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti id. 180/27152.

Společnými částmi budovy jsou:

- střeška (střešní krytina včetně krovů),
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce mimo jednotky,
- základy včetně izolací,
- obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- vstupní prostory (vchody) do budovy včetně předložených schodišť,
- technické šachty pro rozvody,
- rozvody vody včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky, a to s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
- rozvody tepla a TUV s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
- rozvody plynu s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
- rozvody domovní elektroinstalace i slaboproudu pro rozvody telekomunikací a domácího telefonu ve společných částech, s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
- schodiště a chodby,
- mezipodesty,
- bleskosvod,
- balkony, lodžie
- sklepní kóje
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budov
- STA včetně rozvodů
- a společné prostory uvedené v příloze č.1:

1.PP

- schodišťový prostor SP1
- kočárkárna SP2
- chodba vč. sklepních kójí 1-33 SP3
- schodišťový prostor SP4
- kočárkárna SP5
- schodišťový prostor SP6
- kočárkárna SP7
- schodišťový prostor SP8
- kočárkárna SP9
- sušárna SP10
- WC SP11
- technická místnost – ohřev TUV SP12

1.NP

- vstupní chodba + schodišťový prostor SP13
- vstupní chodba + schodišťový prostor SP14
- vstupní chodba + schodišťový prostor SP15
- vstupní chodba + schodišťový prostor SP16

2.NP

- schodišťový prostor SP17
- schodišťový prostor SP18
- schodišťový prostor SP19
- schodišťový prostor SP20

3.NP

- schodišťový prostor SP21
- schodišťový prostor SP22
- schodišťový prostor SP23
- schodišťový prostor SP24

4.NP

- schodišťový prostor SP25
- schodišťový prostor SP26

- schodišťový prostor SP27
- schodišťový prostor SP28
- 5.NP
- schodišťový prostor SP29
- schodišťový prostor SP30
- schodišťový prostor SP31
- schodišťový prostor SP32

V budově nejsou vymezeny společné části budovy společné vlastníkům jen některých jednotek.

Vlastníci všech jednotek v budově jsou oprávněni užívat všechny společné části budovy vyjma balkonů a jsou současně povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu. Balkon je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, ze které je na daný balkon přímý přístup (viz popis jednotek).

Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech budovy nemohou být podle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem budovy přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 3408/109 (zastavěná plocha, nádvoří) v obci Znojmo, katastrálním území Znojmo-město, o velikosti id. 180/27152 (dále jen „**pozemek**“).
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 specifikovaný 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 a jejich společných částí, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům:

Budovy se týkají tato práva a povinnosti v souvislosti s uzavřením smluv pro :

- odběr elektrické energie pro společné části budovy
- odběr pitné vody a stočného
- odběr tepla a TUV
- čištění odpadních vod komunálních – splaškových, přepravě a provedení rozborů uvedených odpadních vod

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.
4. Veškerá technologie umístěná v technické místnosti – ohřev TUV (společná část budovy SP 12) je ve vlastnictví a správě společnosti Znojmská tepelná společnost, s.r.o., IČ 26230526.
5. Převodce upozorňuje nabyvatele, že jednotka specifikovaná v čl. II této smlouvy je ke dni uzavření této smlouvy pronajata na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem na

straně pronajímatele a paní Elen Štěpaníkovou, nar. 24. 9. 1970, bytem Pražská sídliště 7c, Znojmo, na straně nájemce. Nabyvatel potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se zněním citované nájemní smlouvy. Nabyvatel vstupuje do právního postavení pronajímatele převáděné jednotky a je uvedenou nájemní smlouvou vázán.

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

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 262 000,-Kč (slovy: dvě stě šedesát dva tisíce korun českých). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je toto plnění osvobozeno od DPH.
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 nemovité věci uhradí v souladu se zákonem nabyvatel.
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 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, 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 jím zřízené organizaci 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 provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. 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 první větě tohoto odstavce, dohodly se smluvní strany, že předmět převodu se má za řádně předaný resp. převzatý poslední den uvedené lhůty.

3. Nabyvatel je povinen zajistit, že po dobu nejméně 2 (dvou) let ode dne uzavření této smlouvy bude jednotka využívána výhradně jen jako garáž a nikoliv k jinému účelu, přičemž tento závazek je povinen splnit bez ohledu na to, zda bude jednotku užívat sám či ji bude užívat jiná osoba. Bude-li předmět převodu nabyvatel dále převádět, je povinen zajistit, aby i nový vlastník jednotky povinnost sjednanou v předchozí větě splnil a jednotka byla po sjednanou dobu využívána jen k uvedenému účelu. V případě, že nabyvatel poruší některou svou povinnost sjednanou v tomto odstavci smlouvy, zavazuje se uhradit převodci smluvní pokutu ve výši odpovídající 40% celkové kupní ceny sjednané v čl. V odst. 1 této smlouvy. Vznikne-li převodci nárok na smluvní pokutu, je nabyvatel povinen smluvní pokutu zaplatit do 15ti dnů ode dne, kdy byl převodcem k jejímu zaplacení písemně vyzván.
4. Nabyvatel se zavazuje, že po dobu 1 (jednoho) roku ode dne uzavření této smlouvy nepřevede své vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu, a to ani úplatně, ani bezúplatně a ani jako nepeněžitý vklad společníka do základního kapitálu společnosti či družstva. V případě, že nabyvatel poruší svou povinnost sjednanou v tomto odstavci smlouvy, zavazuje se uhradit převodci smluvní pokutu ve výši odpovídající 40% celkové kupní ceny za předmět převodu sjednané v čl. V odst. 1 této smlouvy. Vznikne-li převodci nárok na smluvní pokutu, je nabyvatel povinen smluvní pokutu zaplatit do 15ti dnů ode dne, kdy byl převodcem k jejímu zaplacení písemně vyzván.

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 za poslední den 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 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 4. 9. 2017 do 19. 9. 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 123/2017, pod bodem číslo 6175, ze dne 11. 12. 2017, podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nabyvatel, 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

.....
nabyvatel

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