



Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů,

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: 7020000224, jako **prodávající**,
2. **Karin C i r h a n o v á**, r.č. _____, bytem Jihlava, Křížíkova 522/39, jako **kupující**.

Předmět převodu dle zákona č. 72/1994 Sb.

I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona 172/1991 Sb. a prohlášení vlastníka ze dne 3. 9. 2009 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, a to **bytové jednotky č. 1433/17** situované ve 3. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Chlumova or. č. 11, v **budově číslo popisné 1433** stojící na **pozemku parcelní číslo 2940**, vše v katastrálním území Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy č.p. 1433 a pozemku p.č. 2940, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 719 m², a to v podílu id. **313/8253**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 1433/17 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v článku I., tj. **bytová jednotka č. 1433/17 o velikosti 1+1, situovaná ve 3. NP** budovy č.p. 1433, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

| | |
|---------|----------------------|
| pokoj | 19,69 m ² |
| kuchyně | 11,61 m ² |

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí **31,30 m²**.

Vybavení jednotky:

- | | |
|--------------------------------|------|
| a) plynové lokální topidlo WAW | 2 ks |
| b) sporák plynový | 1 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 zařízovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- f) právo spoluužívat WC společné pro jednotky č. 1433/15 a 1433/17 v 3. NP.

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora) 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 313/8253 ke společným částem budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1433/17.

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) zpevněná plocha ve dvoře za domem
- i) oplocení dvora, cihelná ohradní zeď
- j) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- k) 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 313/8253 k pozemku parcelní číslo 2940 v katastrálním území Jihlava**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 1433/17.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. III. této smlouvy (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 kupující nemovité věci dle předchozích článků I., II. a III. smlouvy, tj. bytovou jednotku č. 1433/17 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu celkem **313/8253** na společných částech domu číslo popisné 1433 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 2940, vše v k.ú. Jihlava, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou vzájemně dohodnutou **kupní cenu 550.000,- Kč**, slovy: pět set padesát tisíc korun českých //////////////////////////////////////.

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

Platební podmínky

V.

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

Kupující se zavazuje zbývající část kupní ceny ve výši 520.000,- 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 oběma stranami.

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 nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. IX 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 nejpozději do 10 dnů po splnění obou podmínek.

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 kupující 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 520.000,- Kč prodávajícímu ve sjednaném termínu, je kupující povinna 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 kupující jako jistinu v rámci výběrového řízení. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

Práva a závazky

VI.

Kupující, je známa se skutečnost, že v domě Chlumova 11 se připravuje výstavba nových bytových jednotek ve 4. NP domu stavebníky panem Michalem Polákem, bytem Chlumova 1433/11, Jihlava a společností XIV enterprise s.r.o., se sídlem Křížová 1353/21, Jihlava, zastoupené jednatelem Mgr. Lukášem Klapkou a přistupuje ke smlouvě o výstavbě evidované pod č. 132/MO/2016.

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

Kupující je známa skutečnost, že s přechodem nemovitých věcí do jejího vlastnictví na ni 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., IČ 18199208, Křížová 1355/25, 586 01 Jihlava

Prohlášení prodávajícího a kupující

VII.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 1433/17, která je předmětem převodu podle této smlouvy, není užívána právem nájmu.

Kupující prohlašuje, že je jí stav převáděných nemovitých věcí dobře znám, neboť se seznámila s právním a fyzickým stavem nemovitých věcí a že je bez výhrad kupuje jak stojí a leží a do vlastnictví přijímá, a to ve stavu dle evidence katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.

Kupující potvrzuje, že před podpisem této kupní smlouvy obdržela 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.

VIII.

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 kupující 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

IX.

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

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami 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

X.

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.

XI.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 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

XII.

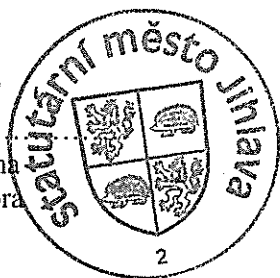
Doložka: Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 13. zasedání dne 20. 6. 2016 usnesením č. 176/16 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji od 14. 4. 2016 do 26. 5. 2016 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.

V Jihlavě dne **13. 07. 2016**

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora



.....
Karin Cirhanová

Příloha: schéma určující polohu jednotky a spol.části domu s údaji o podlah.plochách (4 strany)

BUDOVA: Jihlava č.p.p. 1433, ul. Chlumova 11Prostory ve společných částech budovy – společné vlastníkům všech jednotek:

| | | | |
|---------------------|-----|--|-----------|
| <u>I. PP</u> | A01 | schodiště | 3,80 m2 |
| | A02 | chodba | 4,05 m2 |
| | A03 | sklad v podschodišť. prostoru | 10,00 m2 |
| | A04 | místnost sklepních kóji | 26,60 m2 |
| | A05 | místnost sklepních kóji | 13,45 m2 |
| | A06 | místnost sklepních kóji | 10,40 m2 |
| | A07 | místnost sklepních kóji | 35,70 m2 |
| | A08 | místnost sklepních kóji | 23,40 m2 |
| | A09 | místnost sklepních kóji | 12,25 m2 |
| | A10 | místnost sklepních kóji | 9,85 m2 |
| | A11 | místnost sklepních kóji | 21,15 m2 |
| | A12 | místnost sklepních kóji | 9,90 m2 |
| | A13 | místnost sklepních kóji | 20,25 m2 |
| | A14 | místnost sklepních kóji | 24,00 m2 |
| <u>I.NP</u> | A15 | průjezd | 33,90 m2 |
| | A16 | schodiště | 14,30 m2 |
| | A17 | chodba | 26,50 m2 |
| | A18 | větrací šachta - světlík (průběžná do dalších NP) | 9,75 m2 |
| <u>II.NP</u> | A19 | chodba | 46,60 m2 |
| | A20 | schodiště | 15,10 m2 |
| | A21 | lodžie | 13,00 m2 |
| <u>III.NP</u> | A22 | chodba | 46,60 m2 |
| | A23 | schodiště | 15,10 m2 |
| | A24 | lodžie | 13,00 m2 |
| <u>IV.NP (půda)</u> | A25 | schodiště s podestou | 8,55 m2 |
| | A26 | půda | 382,35 m2 |

Prostory ve společných částech budovy – společné vlastníkům jen některých jednotek:

| | | |
|-------|---|---------|
| SVJ1 | WC v I.NP společné pro b.j. č. 1433/2 a b.j. č. 1433/4 | 1,40 m2 |
| SVJ2 | WC v I.NP společné pro b.j. č. 1433/5 a b.j. č. 1433/6 | 1,05 m2 |
| SVJ3 | zádveří v I.NP společné pro b.j. č. 1433/2, b.j. č. 1433/4, b.j. č. 1433/5 a b.j. č. 1433/6 | 1,70 m2 |
| SVJ4 | WC v II.NP společné pro b.j. č. 1433/9 a b.j. č. 1433/10 | 1,20 m2 |
| SVJ5 | WC v II.NP společné pro b.j. č. 1433/12 a b.j. č. 1433/14 | 1,40 m2 |
| SVJ6 | zádveří v II.NP společné pro b.j. č. 1433/12, b.j. č. 1433/13 a b.j. č. 1433/14 | 2,25 m2 |
| SVJ7 | WC v II.NP společné pro b.j. č. 1433/7 a b.j. č. 1433/8 | 1,15 m2 |
| SVJ8 | WC v III.NP společné pro b.j. č. 1433/18 a b.j. č. 1433/21 | 1,05 m2 |
| SVJ9 | zádveří v III.NP společné pro b.j. č. 1433/18, b.j. č. 1433/20 a b.j. č. 1433/21 | 2,25 m2 |
| SVJ10 | WC v III.NP společné pro b.j. č. 1433/15 a b.j. č. 1433/17 | 1,20 m2 |

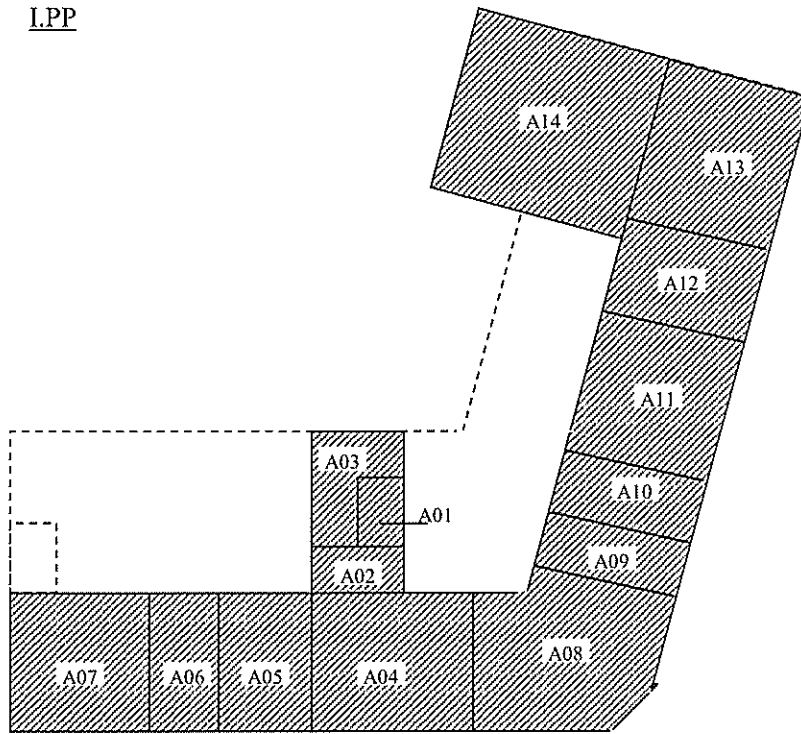
Legenda:

společné části

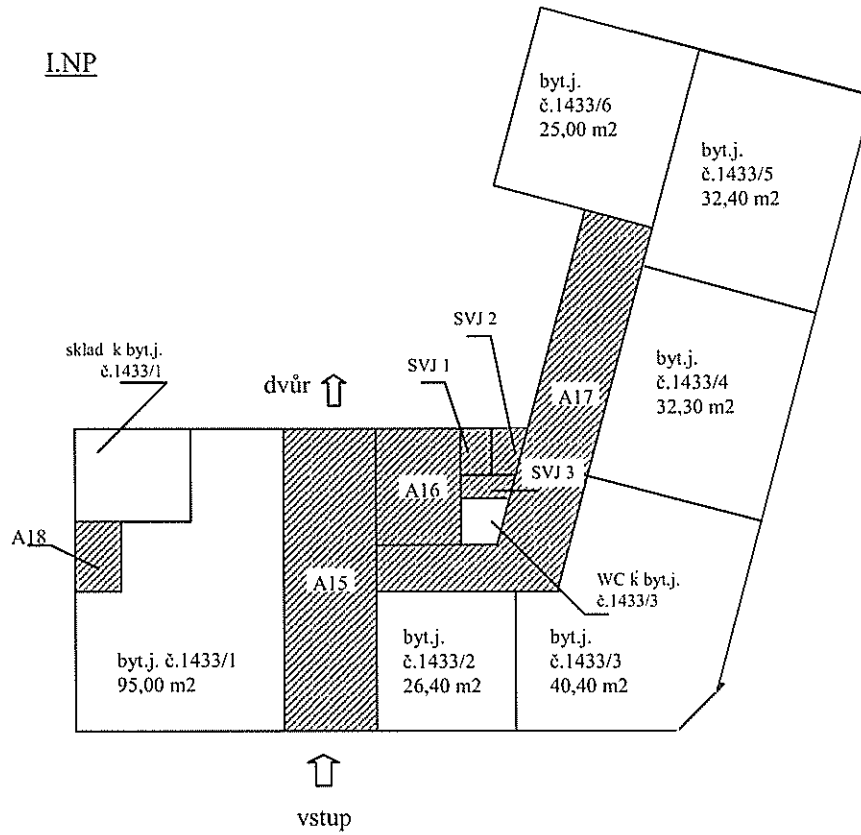


byty a příslušenství

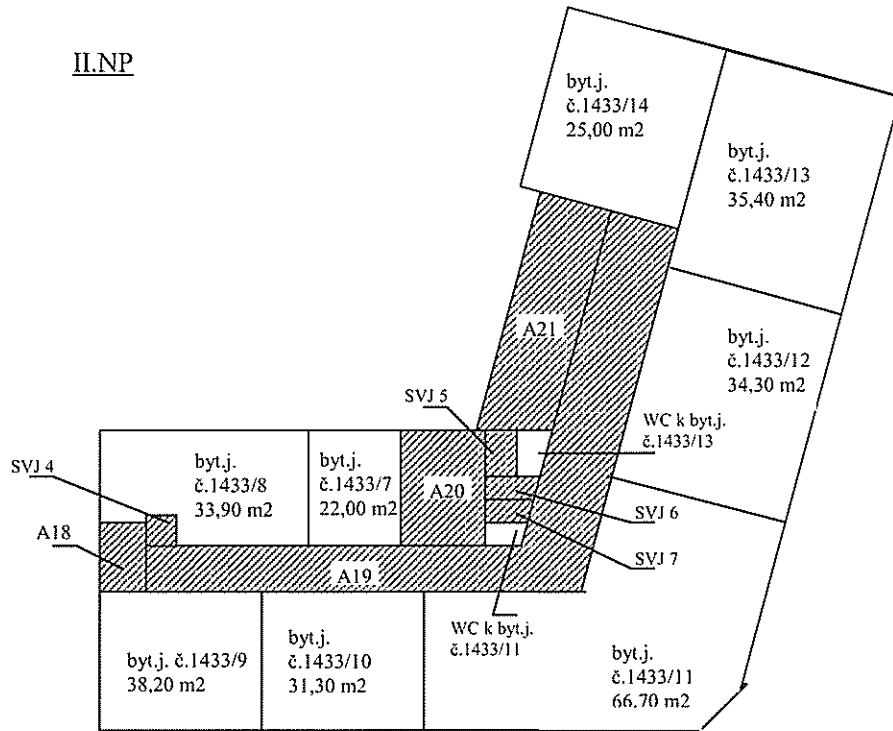
I.PP



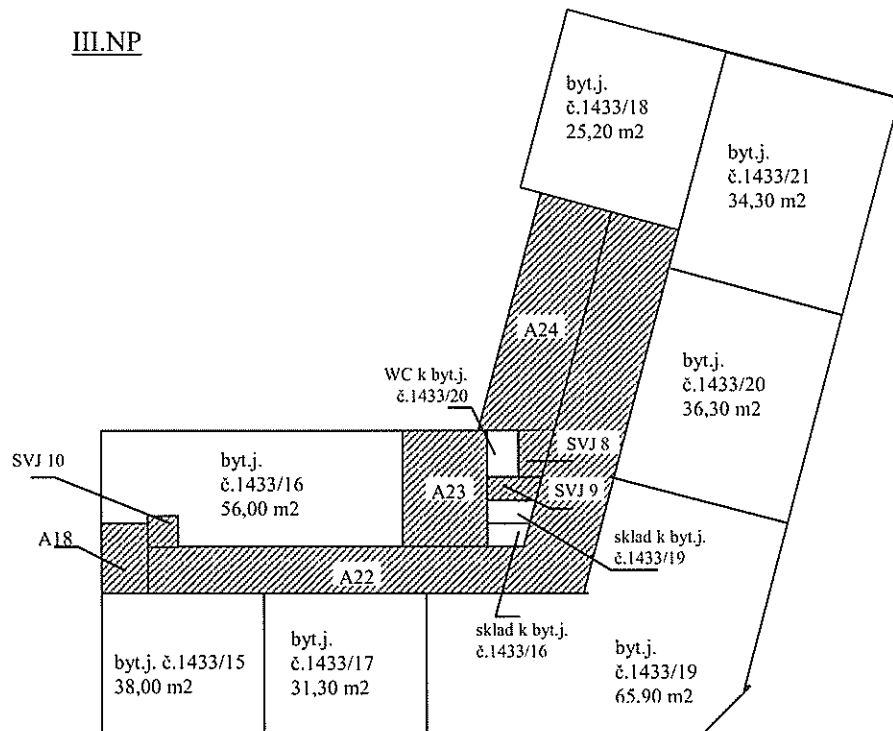
I.NP



II.NP



III.NP



IV.NP (půda)

