



MDOBP008YA0H

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají strany smluvní

Město Dobříš, IČ 00242098, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Mgr. Stanislavem Vackem, MPA,

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

paní [REDACTED], RČ [REDACTED], bytem [REDACTED], Dobříš, PSČ 263 01

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“)

ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, spoluvlastnického podílu na budově a pozemku

I.

1. Proávající tímto prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka o vymezení jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, ze dne 1. 8. 2005, s právními účinky vkladu ke dni 3. 8. 2005, čj. V – 4370/2005, výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 1719/3, která se nachází v prvním a druhém nadzemním podlaží domu č.p. 1719, ul. Kameťova zahrada 1719, Dobříš 263 01 (dále jen „bytová jednotka“ popř. „předmětná bytová jednotka“). Vlastnictví prodávajícího k předmětné bytové jednotce je zapsáno na LV č. 3726 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pracoviště Příbram, pro katastrální území Dobříš, obec Dobříš.
2. Dům č.p. 1719, v němž se nachází předmětná bytová jednotka je situován na stavební parcele č. 41/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², katastrální území Dobříš, obec Dobříš. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj na LV 3725 pro katastrální území Dobříš, obec Dobříš.
3. Předmětná bytová jednotka se skládá z následujících místností:

* 1. pokoj	19,2	m ²	1. nadzemní podl.
* 2. pokoj	9,0	m ²	2. nadzemní podl.
* 3. pokoj	13,4	m ²	2. nadzemní podl.
* Kuchyňský kout	3,2	m ²	1. nadzemní podl.
* Předsíň - vstup	3,5	m ²	1. nadzemní podl.
* Předsíň	2,7	m ²	2. nadzemní podl.
* Schodiště	3,7	m ²	1. nadzemní podl.
* Koupelna	3,8	m ²	2. nadzemní podl.
* WC	3,1	m ²	1. nadzemní podl.
* Komora	1,8	m ²	1. nadzemní podl.
* Balkón	9,6	m ²	2. nadzemní podl.

Celková výměra podlahové plochy bytu s příslušenstvím (výměra balkónu se nezapočítává do celkové výměry podlahové plochy jednotky) činí **63,4 m²**.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace kromě stoupacích vedení včetně jejich uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří konstrukční prvky sloužící výlučně užívání bytové jednotky, a to zejména, nenosné příčky uvnitř bytu, vnitřní dveře jakož i vstupní dveře, okna, rozvod vody od uzávěru přívodu vody k bytu, rozvod plynu, rozvod elektřiny, kanalizace v bytové jednotce s výjimkou stoupacích vedení, rozvod topení včetně otopných těles.

4. Vybavení jednotky:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	2 ks
c) WC mísa s nádrží	2 ks
d) míchací baterie	4 ks
e) listovní schránka	1 ks
f) domácí telefon	1 ks
g) vodoměr	1 ks
h) kotel plynový	1 ks

5. Spolu s bytovou jednotkou je dále převáděn příslušný níže specifikovaný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) komíny a odvětrávací průduchy
- h) vnější omítky
- i) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací až k rozhraní sloužícímu jednotlivým jednotkám

6. Výměra společných částí budovy činí 45,4 m². V domě nejsou vymezeny žádné takové části, které by byly společné vlastníkům jenom některých jednotek.

II.

Předmět převodu

1. Na základě této smlouvy prodávající do vlastnictví kupujícího převádí a kupující do společného jmění manželů od kupujícího přijímají bytovou jednotku č. 1719/3 spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím, jakož i spoluvlastnický podíl na společných částech budovy čp. 1719 a spoluvlastnický podíl na stavebním pozemku 41/8, v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš, v poměru odpovídajícím poměru podlahové plochy bytu k celkové ploše všech bytových jednotek v domě – tj. 634/4027.
2. Spoluvlastnický podíl ke společným a nebytovým prostorám je odvozen od vlastnictví bytu a nemůže být převeden samostatně.

III.

Kupní cena

1. Strany smluvní se dohodly na tom, že kupní cena za převod vlastnického práva k předmětné bytové jednotce, spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku činí 797. 276,- Kč.

2. Kupující uhradil prodávajícímu celou kupní cenu uvedenou v předešlém odstavci před podpisem této smlouvy.

IV.

Prohlášení stran, přechod práv a závazků

1. Prodávající si není vědom, že by převáděná jednotka byla zatížena jakýmkoli jiným zástavním právem, omezením převodu nemovitostí, věcným břemenem nebo nájemním vztahem, vyjma věcného břemene ve prospěch O2 Czech Republic, a.s, tak jak je evidováno v katastru nemovitostí pod č.j. V- 4370/2005-211. Prodávající dále prohlašuje, že předmětná jednotka nevykazuje žádné takové vady, které by bránily jejímu užívání kupujícím obvyklým způsobem.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětné bytové jednotky a tuto do svého vlastnictví přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
3. V souvislosti se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, v platném znění, smluvní strany prohlašují, že kupující byl seznámen a obdržel nejpozději ke dni podpisu této smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy (§ 7a, odst. 3, písm. b), resp. v souladu s ust. § 7a odst. 7 shora uvedeného zákona byl tento nahrazen vyúčtováním dodávek elektřiny pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky.
4. Kupující prohlašuje, že daňové zatížení v podobě daně z nabytí nemovitých věcí je na straně kupujícího.
5. Prodávající konstatuje, že s převodem předmětné bytové jednotky přejdou z prodávajícího na kupujícího práva a závazky spojené s:
 - dodávkou elektrické energie
 - dodávkou plynu
 - dodávkou vody
 - pojištěním nemovité věci
 - odvozem odpadků.

V.

Hospodaření domu:

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu:

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady na dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky (zálohy) vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

6. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovanou s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
7. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném období.
8. Vyúčtování záloh a vrácení přeplatků, resp. zaplacení nedoplatků bude prováděno v termínech v souladu s platnými právními předpisy ČR. Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na zálohách.
9. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.
10. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
 - b) daň z nemovitosti
 - c) pojištění
 - d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu
 - f) odvoz odpadků
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlému pozemku

Na úhradě nákladů výše uvedených se vlastníci jednotek podílejí podle obecně platných právních předpisů (podle podlahové plochy), resp. podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech.

Vlastník jednotky je dále povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu oprav jsou vlastníci bytových jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu. Pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

VI.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu č.p. 1719 na st. parc. 41/8 správce: Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 1719, Dobříš, se sídlem Karmetova zahrada 1719, Dobříš, IČ 04600428.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem v platném znění a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních spoluvlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.

5. Společné prostory v domě se užívají za těchto podmínek stanovených domovním řádem.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Úklid v domě zajišťují vlastníci jednotek samostatně.
8. Na společné vlastnictví se musí uzavřít živelní a odpovědnostní pojištění.
9. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad a se souhlasem příslušného vlastníka.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech paré, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, jedno paré je pak určeno pro potřeby vkladu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce pro kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Doložka ve smyslu § 39 odst. 1, § 41 a § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění: Prodávající prohlašuje,
 - že záměr města Dobříš prodat nemovitosti převáděné touto smlouvou byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce dne 18. 4. 2001, že záměr města Dobříš prodat nemovitosti převáděné touto smlouvou byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., sejmuto z úřední desky dne 4. 5. 2001.
 - že město Dobříš uzavírá smlouvu v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., tj se souhlasem Zastupitelstva města Dobříše ze dne 19. 4. 2007 usnesením č. 15/5/2007 ve spojení s usnesením Rady města Dobříše ze dne 27. 3. 2018 č. 32/6/2018/RM.
1. Neoddělitelnou přílohou této smlouvy jsou schémata všech podlaží.
2. Prodávající prohlašuje, že podmínky uvedené v ustanovení § 1187 zákona č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, v platném znění byly splněny, jelikož kupující je stávajícím nájemníkem předmětné bytové jednotky, tj. jednotky č. 1719/3 v budově čp. 1719, nacházející se v ulici Karetova zahrada, Dobříš.
3. Strany smluvní se dohodly na tom, že podpisem této smlouvy se ruší smlouva o nájmu bytu uzavřená ze dne 25. 3. 2004, jejímž předmětem je pronájem bytu, jenž je předmětem převodu.
4. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zavazuje se podat prodávající do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, a že vyjadřuje jejich úplnou a pravou vůli. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.
6. Platnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a právo k zaslání smlouvy do registru smluv svědčí prodávajícímu.
8. Žádné ustanovení této smlouvy není označeno jako obchodní tajemství a prodávající se zavazuje k ochraně osobních údajů subjektů této smlouvy dle příslušného zákona.

Prodávající

Dobříš dne - 4 -05- 2018

Kupující

Dobříš dne 22 -05- 2018

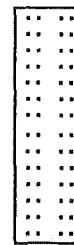
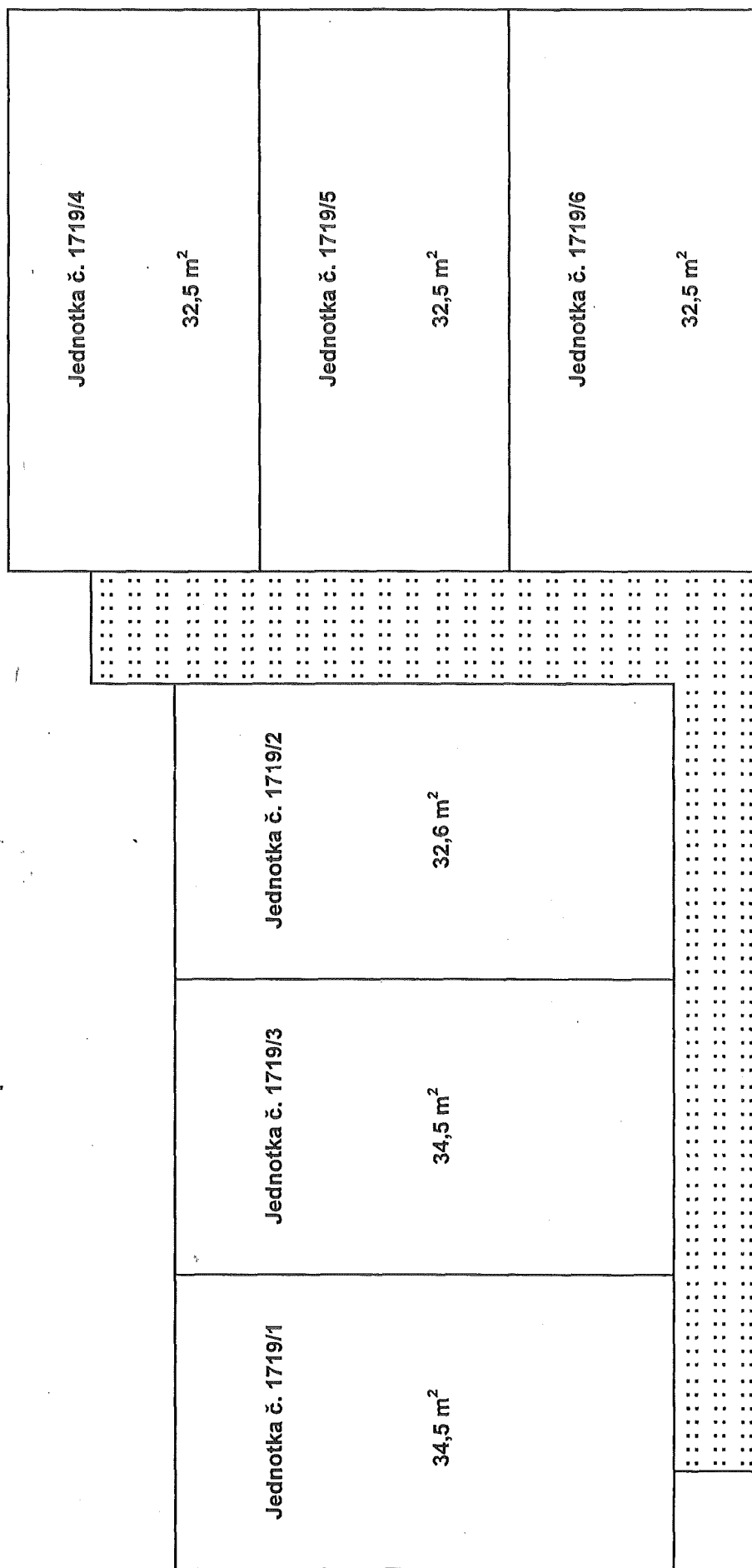


Mgr. Stanislav Vacek, MPA
starosta



Schéma domu č.p. 1719 v obci a katastrálním území Dobříš

1. nadzemní podlaží



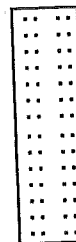
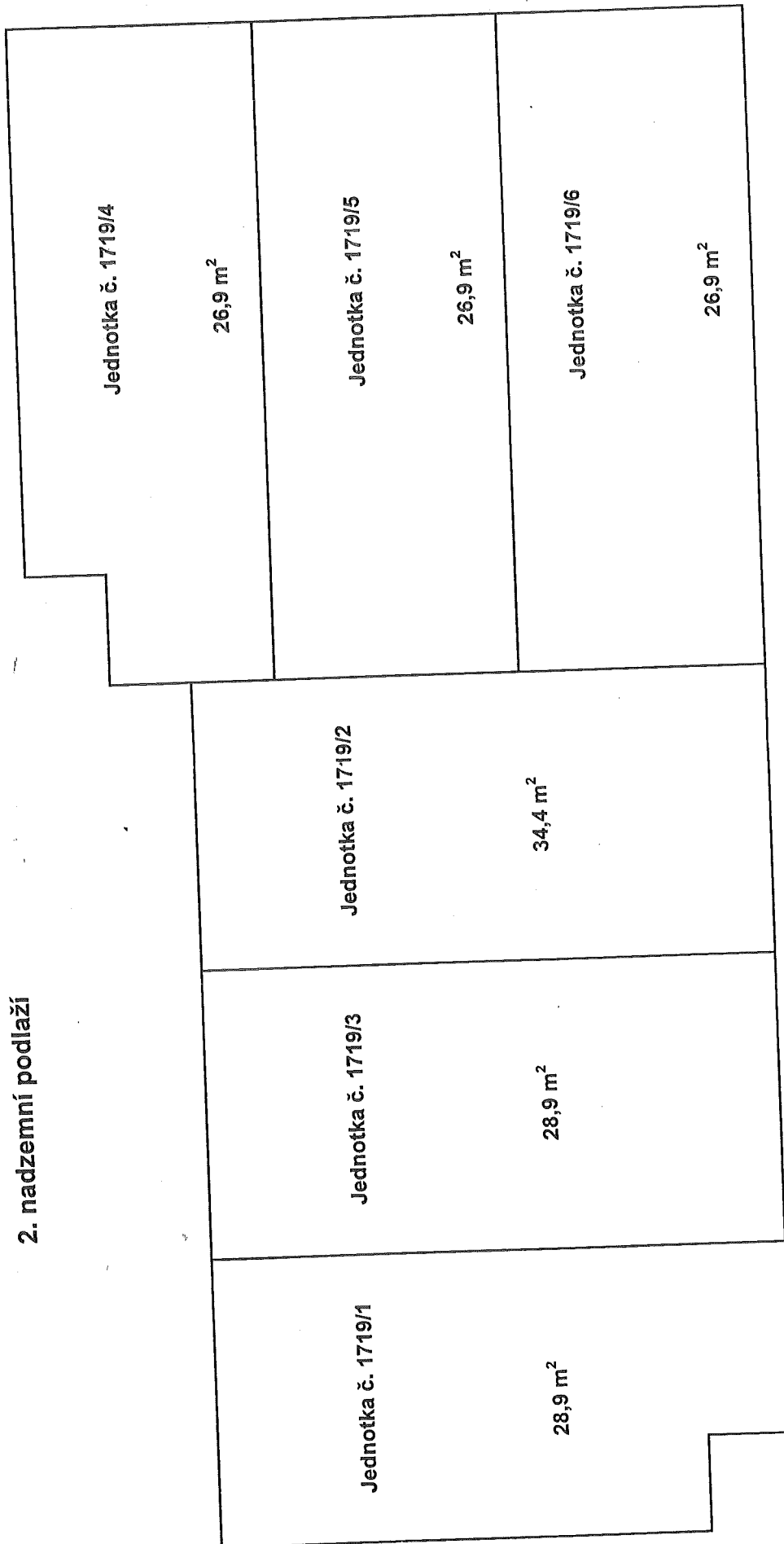
společné
prostory



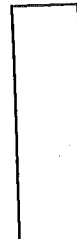
bytové jednotky

Schéma domu č.p. 1719 v obci a katastrálním území Dobříš

2. nadzemní podlaží



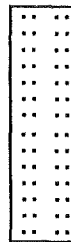
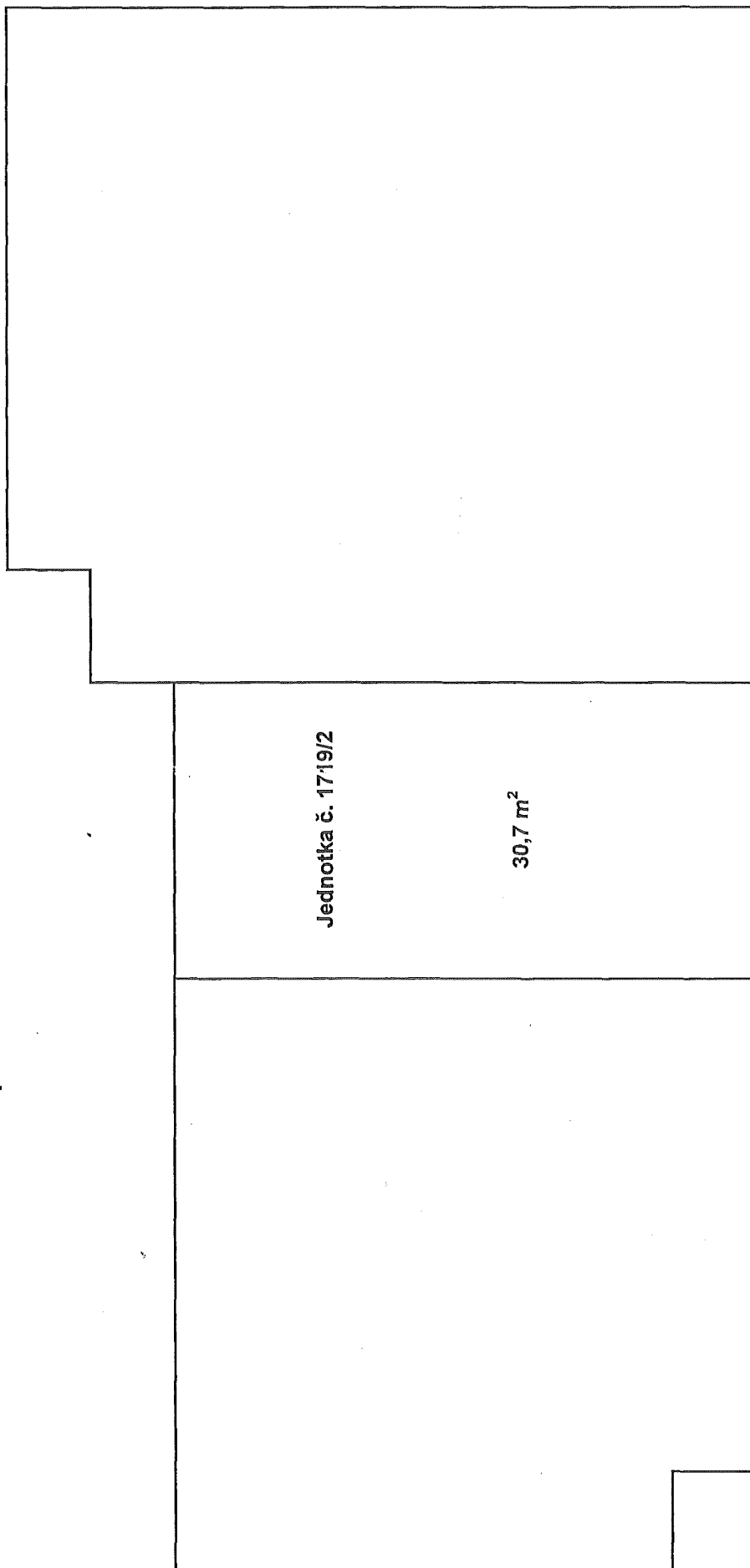
společné
prostory



bytové jednotky

Schéma domu č.p. 1719 v obci a katastrálním území Dobříš

3. nadzemní podlaží



společné
prostory



bytové jednotky