



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

kterou 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: 7020000227, **jako prodávající**,
2. **Libuše T e s a ř o v á**, nar. 24. 7. 1984, bytem Jarní 392/11, Jihlava, Horní Kosov, PSČ 58605, **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 5. 6. 2007 výhradním vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 1549 pro k.ú. Horní Kosov, obec a okres Jihlava, a to **bytové jednotky č. 374/7** situované ve 4. NP bytového domu v Jihlavě, ul. Jarní or. č. 6, 8, 10, v **budově číslo popisné 372, 373 a 374** (část obce Horní Kosov) stojící **na pozemcích parcelních čísel 668/4, 668/3 a 668/2**, vše v katastrálním území Horní Kosov, obec Jihlava.

Prodávající dále prohlašuje, že je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy **č.pop. 372, 373 a 374** a pozemků: **parc.č. 668/4**, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 219 m², **parc.č. 668/3**, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 174 m², **parc.č. 668/2**, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 219 m², a to v podílu id. **8721/169458**. Tyto spoluvlastnické podíly k vlastnictví výše uvedené bytové jednotky č. 374/7 náleží.

II.

Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 374/7 o velikosti 4+1, situovaná ve 4. NP budovy č.pop. 372, 373 a 374**, v sekci s or. č. 10, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	16,21 m ²
pokoj 2	9,98 m ²
pokoj 3	20,64 m ²
pokoj 4	16,00 m ²
kuchyně	11,90 m ²
předsíň	9,00 m ²
koupelna	2,56 m ²
WC	0,92 m ²
balkon	2,72 m ²

(plocha balkonu se nezapočítává se do celkové podlahové plochy bytu)

Celková výměra podlahové plochy jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy **činí 87,21 m²**.

Vybavení náležející k jednotce :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) vestavěná skříň	3 ks
c) topná tělesa ÚT	5 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 2,00 m² umístěnou v místnosti sklepních kójí C03 (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. 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 8721/169458 na společných částech budovy** patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 374/7.

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 tepla a teplé užitkové vody včetně topných těles ve společných prostorách, 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) technické zařízení a vybavení nainstalované ve společných částech budovy
- h) venkovní schodiště s kovovým zábradlím
- 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 8721/169458 na pozemcích parcelních čísel 668/4, 668/3 a 668/2 v katastrálním území Horní Kosov**, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce č. 374/7.

Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. III. této smlouvy (tj. spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemcích) je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a k pozemkům 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. 374/7 se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu celkem 8721/169458 na společných částech domu číslo popisné 372, 373 a 374 a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 668/4, 668/3 a 668/2 v katastrálním území Horní Kosov, obec Jihlava, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím, za vzájemně oboustranně dohodnutou **kupní cenu** **1.490.000,- Kč**, slovy: Jeden milion čtyři sta devadesát tisíc korun českých////////////////////////.

Kupující předmětné nemovité věci, jak je specifikováno výše, za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do 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 zbývajících část kupní ceny ve výši 1.460.000,- 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 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 zbývajících částí kupní ceny bude tato kupní smlouva ve vyhotovení určeném pro vklad do katastru nemovitostí deponována na Majetkovém odboru Magistrátu města Jihlavy. Po zaplacení zbývajících částí kupní ceny a uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 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 oběma smluvními stranami doručí ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava prodávající nejpozději do 10 dnů po splnění obou podmínek.

Pro případ, že kupující nezplatí 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 1.460.000,- 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.

Ve společných prostorách předmětného domu č.p. 372, 373, 374 v Jihlavě, Horním Kosově, ul. Jarní or.č. 6, 8, 10, prvním podzemním podlaží, je vedeno teplovodní potrubí pro dodávku tepla a teplé užitkové vody (TUV) nejen do tohoto domu, ale i do sousedního domu č.p. 370, 371 Jihlava, Horní Kosov, ul. Jarní or.č. 2 a 4.

Dodavatelem tepla a TUV do domů č.p. 370 – 377 ul. Jarní 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 v Jihlavě-Horním Kosově, je vlastník předávající stanice nacházející se v domě Jarní 12,14,16, v sekci 12, společnost JIHLAVSKÉ Havlíčkova 111, Jihlava.

Na vlastníka bytových jednotek z tohoto titulu na základě odstavce 6) § 13 zákona 72/1994 Sb. přechází povinnost:

- strpět dodávku tepla a TUV ze společného rozvodu sklepních prostorách pro dům Jarní 2, 4

- nezasahovat do regulačního nastavení topného rozvodu
- umožnit přístup dodavateli tepla a TUV za účelem kontroly technického stavu potrubí
- neprodleně oznámit vlastníkovi předávací stanice, jakékoliv porušení dodávek do domu Jarní 2, 4 v důsledku havárie nebo poruch
- udržovat a vyměňovat části tohoto potrubí tak, aby nedošlo k výpadku dodávek tepla a TUV do domu Jarní 2, 4
- plánované rekonstrukce, opravy a úpravy na topných rozvodech a odstávky projednat s vlastníkem technologie 3 měsíce předem
- opravy a úpravy na topných rozvodech delší než 6 hodin provádět pouze v letním období a dodržet maximální délku odstávky pro rekonstrukci 14 dní
- veškeré technologické změny řešit pouze na základě odborného projektu garantovaného odborným projektantem, projekt řešící technologické změny předložit k odsouhlasení v dostatečném předstihu vlastníku technologie.

K vstupu do společných prostor domu za účelem kontroly technického stavu potrubí jsou oprávněni kromě zaměstnanců vlastníka technologie také osoby tímto vlastníkem pověřené.

Tento závazek přechází i na případné právní nástupce vlastníků jednotek nabytím vlastnictví k jednotce.

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

Kupující je známá 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, odběr plynu a odběr tepla a TUV.

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 kupující

VII.

Prodávající prohlašuje, že jednotka č. 374/7, 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 právními 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 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.

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí kupující v souladu s platnými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (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 všemi účastníky.

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

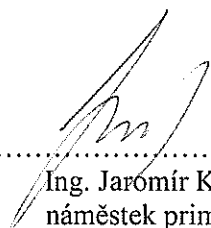
XII.

Doložka: Prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlava na svém 15. zasedání dne 1. 11. 2016 usnesením č. 320/16 – ZM, po předchozím zveřejnění záměru o prodeji od 30. 5. 2016 do 22. 9. 2016 na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické.

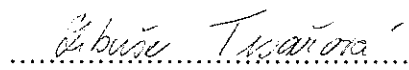
V Jihlavě dne 10. 11. 2016

Prodávající:

Kupující:


Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora




Libuše Tesařová

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

BUDOVA: Jarní č.pop. 372, 373, 374, ul. Jarní 6, 8, 10Prostory ve společných částech budovy společné vlastníkům všech jednotek:

ČÁST A			ČÁST B			ČÁST C			
A01	chodba a podschodišť. prostor	25,20 m ²	B01	chodba a podschodišť. prostor	31,20 m ²	C01	chodba a podschodišť. prostor	39,76 m ²	I.PP
A02	sušárna	15,18 m ²	B02	místnost sklepních kóji	43,21 m ²	C02	sklep	24,50 m ²	
A03	místnost sklepních kóji	12,25 m ²	B03	sušárna	15,18 m ²	C03	místnost sklepních kóji	43,21 m ²	
A04	místnost sklepních kóji	12,25 m ²	B04	sklad	15,64 m ²	C04	kolárna	15,98 m ²	
A05	místnost sklepních kóji	24,15 m ²	B05	sklad	14,95 m ²	C05	kočárkárna	15,98 m ²	
A06	sklad	23,12 m ²	B06	sklad	15,18 m ²	C06	sklad	23,12 m ²	
A07	sklad	15,64 m ²	B07	sklad	14,90 m ²	C07	sklad	24,50 m ²	
A08	sklad	14,90 m ²				C08	sklad	11,55 m ²	
A09	sklad	15,64 m ²				C09	sklad	11,55 m ²	
A10	sklad	15,64 m ²							
A06	vstupní chodba	13,05 m ²	B04	schodiště s podestou	18,78 m ²	C10	schodiště s podestou	18,78 m ²	II.NP
A07	úklidová místnost	1,62 m ²	B05	úklidová místnost	1,62 m ²				
A08	schodiště s podestou	18,78 m ²	B06	vstupní chodba	13,05 m ²				
A09	schodiště s podestou	16,5 m ²	B07	schodiště s podestou	16,5 m ²	C11	schodiště s podestou	16,5 m ²	III.NP
A10	lodžie	3,40 m ²	B08	lodžie	3,40 m ²	C12	lodžie	3,40 m ²	
A11	schodiště s podestou	16,5 m ²	B09	schodiště s podestou	16,5 m ²	C13	schodiště s podestou	16,5 m ²	III.NP
A12	lodžie	3,40 m ²	B10	lodžie	3,40 m ²	C14	lodžie	3,40 m ²	
A13	schodiště s podestou	16,5 m ²	B11	schodiště s podestou	16,5 m ²	C15	schodiště s podestou	16,5 m ²	IV.NP
A14	lodžie	3,40 m ²	B12	lodžie	3,40 m ²	C16	lodžie	3,40 m ²	

Legenda:

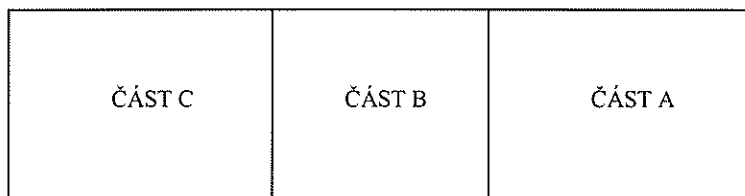


společné části



byty a příslušenství

BUDOVA Jihlava, Jarní č.pop. 372, 373, 374

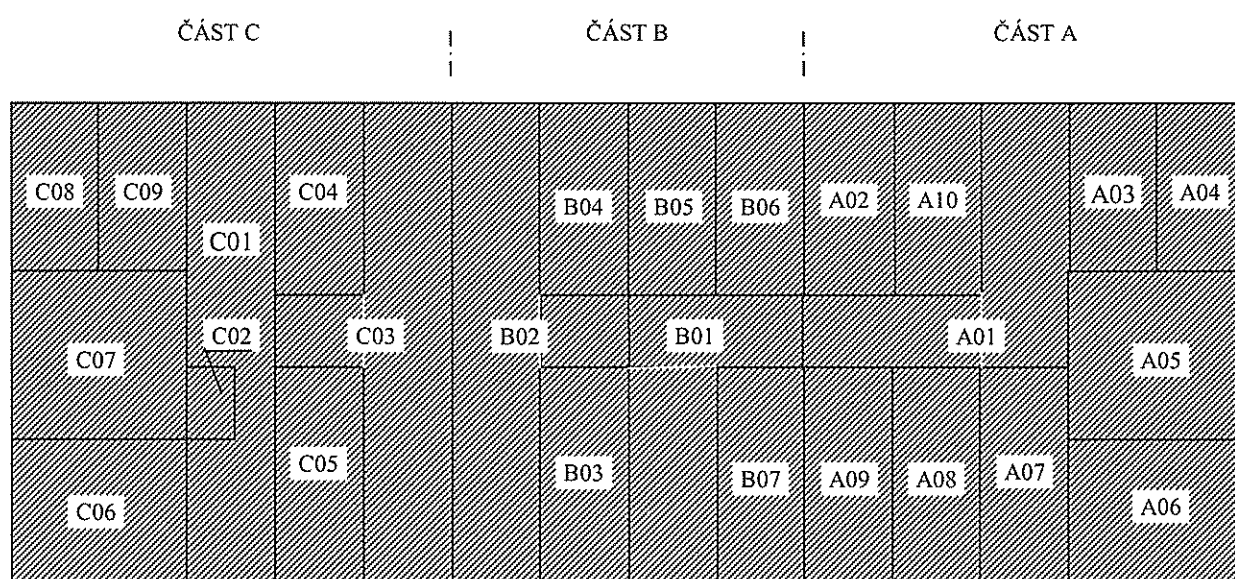


ČÁST A č.pop. 372, Jarní 6

ČÁST B č.pop. 373, Jarní 8

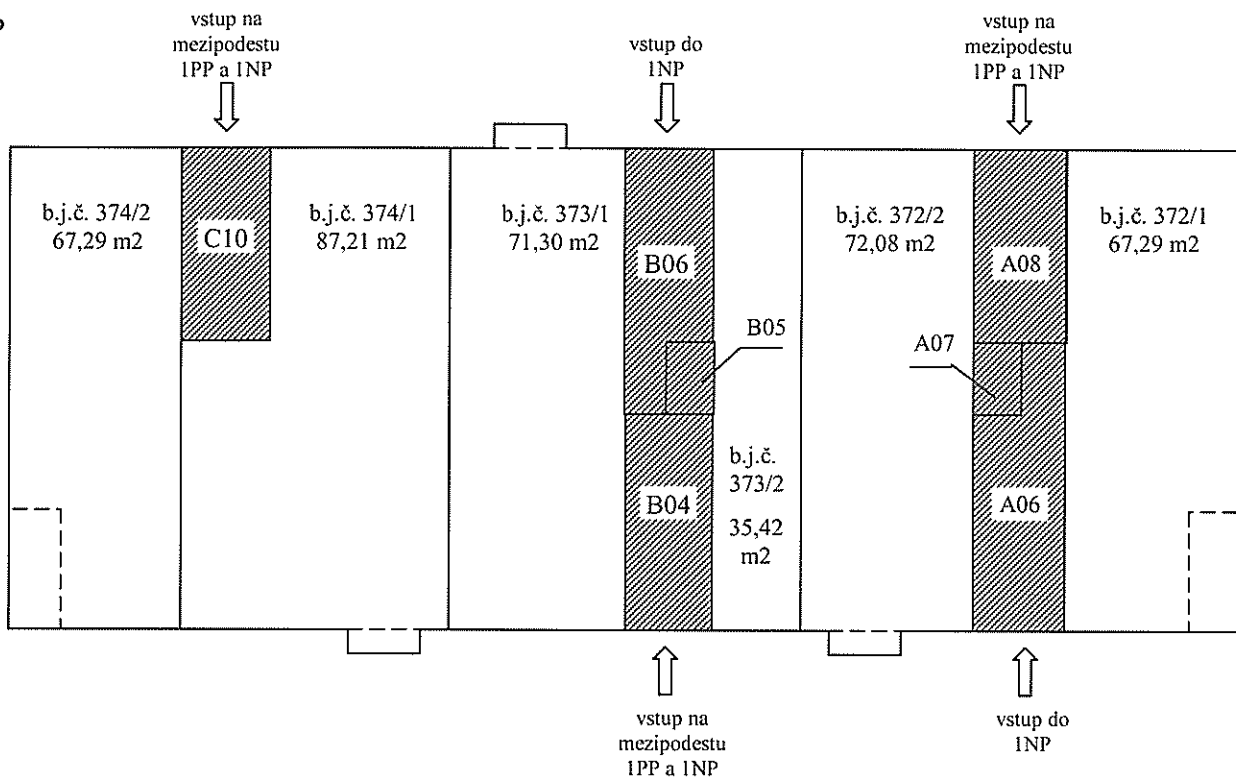
ČÁST C č.pop. 374, Jarní 10

I.PP

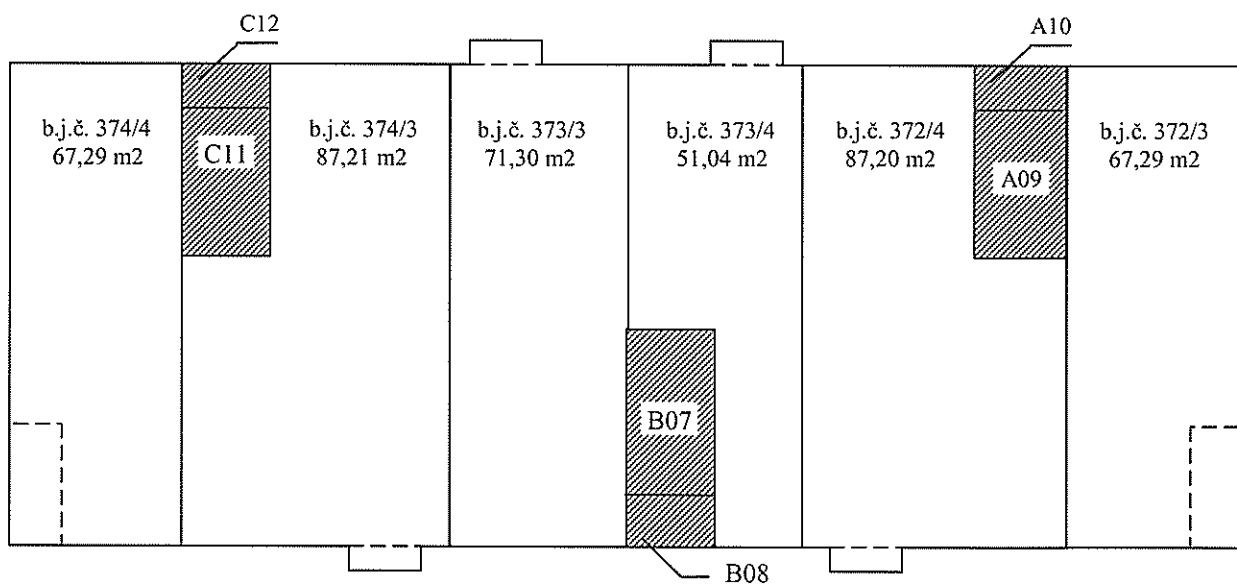


↑
vstup do
I.PP

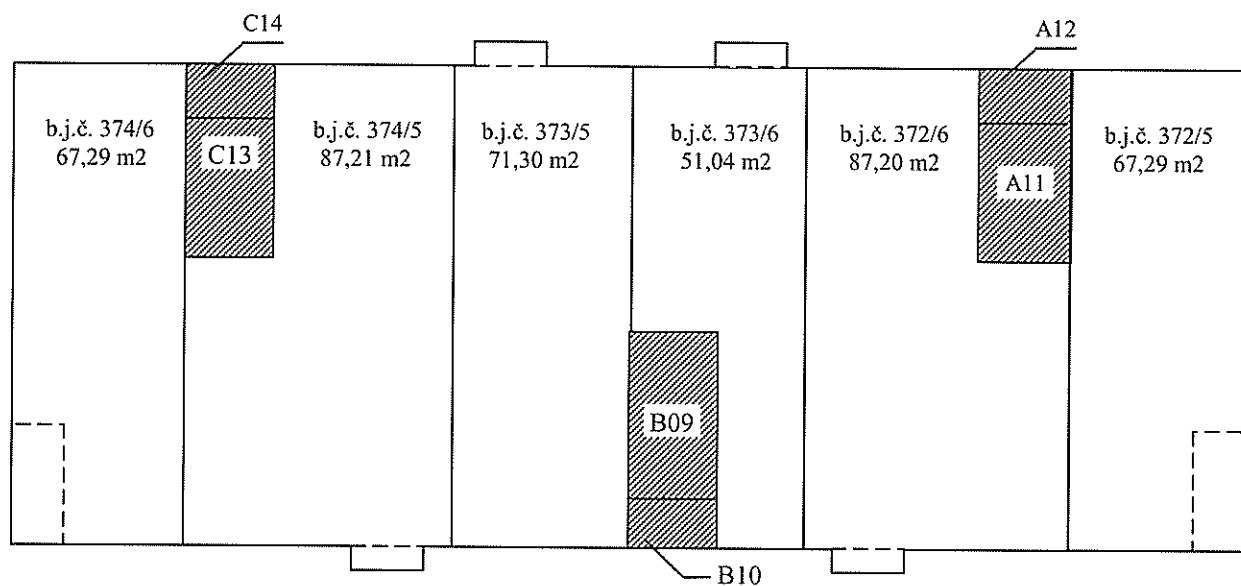
I.NP



II.NP



III.NP



IV.NP

