

Smluvní strany:

Město Znojmo

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČ 00293881

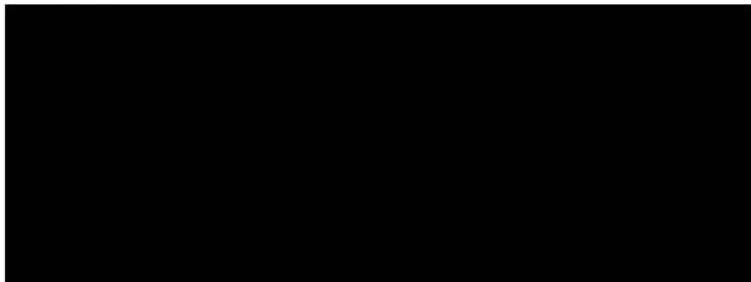
povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

Zastoupeno Janem Groisem, MBA, starostou

bankovní spojení: 

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

a



na straně druhé jako nabyvatelé (dále jen „**nabyvatel**“ nebo „**nabyvatelé**“)

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. §2079 a násl. ve spojení s §1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“), tuto

**Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky
(dále jen „smlouva“)**

č.917613/2018

**Preambule
Výklad základních pojmů**

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení, vyskytující se v této smlouvě (včetně jejich příloh) dále uvedený význam:

1. **Nemovitá věc**

Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. č. 1715/5 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 2359, 2360 (objekt k bydlení), pozemek parc. č. 1715/8 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez čp./č.ev. (jiná stavba) a pozemek parc. č. 1715/9 (ostatní plocha), to vše obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále jen „**Nemovitá věc**“).

2. **Dům**

Domem se rozumí budova čp. 2359, 2360, která je součástí pozemku parc. č. 1715/5, a budova bez čp./č.ev., která je součástí pozemku parc. č. 1715/8, vše obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město, část obce Znojmo (dále jen „**dům**“).

3. **Společné části**

Společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemky uvedené v odst. 1 této Preambule a stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (to platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou blíže specifikovány v čl. II odst. 2 (dále jen „**společné části**“).

4. **Podlahová plocha bytu**

Podlahovou plochu bytu tvoří dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, půdorysná plocha všech místností bytu včetně

půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Způsob výpočtu podlahové plochy mezonetového bytu a bytu s galerií je upraven v § 3 odst. 2 a 3 citovaného nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Převodce prohlašuje, že prohlášením vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ve smyslu § 1166 OZ vymezil jednotky dle OZ, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 15727 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město.
2. Převodce dále prohlašuje, že žádné fyzické osobě nesvědčí předkupní právo k jednotce uvedené v čl. II této smlouvy ve smyslu § 1187, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jedná se o jednotku právně i fakticky volnou.
3. Nabyvatelé prohlašují, že mají zájem stát se, v rámci SJM, vlastníky jednotky specifikované v čl. II této smlouvy a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní sjednané a z ní vyplývající.

Článek II.

Předmět převodu

Předmětem převodu dle této smlouvy je dále uvedená jednotka vymezená dle OZ:

1. **Jednotka č. 2360/13**

Jednotka je určena k bydlení a zahrnuje

- byt č. 2360/13 určený k bydlení a umístěný v 5. nadzemním podlaží domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 462/15667

Celková plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 46,2 m².

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt včetně vodovodních baterií a všech zařizovacích předmětů (WC, umyvadlo, vana) nacházejících se v bytě, rozvody plynu od uzavěru pro byt, rozvody elektrické energie od bytového jističe za elektroměrem a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu apříjmu tel evizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří dveře nacházející se uvnitř bytu, vstupní dveře do bytu, nejsou-li umístěné v rovině obvodové stěny domu, povrchové úpravy nacházející se v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny nacházející se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu.

2. Společnými částmi jsou:

2.1. Do společných částí patří pozemky uvedené v Preambuli této smlouvy.

2.2. Společnými částmi jsou dále její stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 NOZ), a to zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,

- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinná cesta tepelného spotřebiče,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- místnosti domovní kotelny (technické zařízení je jiného vlastníka)
- půda,
- místnosti ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu, a to úklidové místnosti, prádelna, sušárny, kočárkárna, výlevka, skladový prostor,

2.3. Společnými částmi jsou dále:

- obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i pokud jde o nenosné svislé konstrukce),
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich, až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů (uvedené se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií),
- jde-li o centrální vytápění (mimo jednotky umístěné v 5.NP a nebytový prostor v 1.NP), celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení (části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části),
- osvětlení společných částí,
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- domácí zvonek,
- a dále na souvisejícím pozemku se nacházející zpevněná plocha,

2.4. Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně a jsou oprávněni je užívat všichni vlastníci jednotek vyjma společných částí uvedených v bodě 2.5. tohoto odstavce této smlouvy.

2.5. V domě je centrální vytápění, a proto každý vlastník jednotky, která zahrnuje byt napojený na toto centrální vytápění, ve kterém jsou umístěny části rozvodů tepla, je oprávněn výlučně užívat části rozvodů tepla a radiátory umístěné v bytě zahrnutém do jeho jednotky.

3. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost podílu na společných částech je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu v jednotce, ku celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v domě, které jsou zahrnuty v jednotkách.

4. Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: F.

Jednotka shora v tomto článku specifikovaná, včetně všech součástí a všeho příslušenství, je dále označována jen jako „**předmět převodu**“.

Článek III.

Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevznáá žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, není-li v odst. 2 tohoto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu dále přecházejí práva a povinnosti týkající se společných částí, a to zejména:

Vlastníkem všech technických zařízení umístěných v domovní kotelně je Znojemská tepelná společnost, s.r.o. a z převodce přechází se vznikem vlastnického práva k jednotce na nabyvatele práva a povinnosti založená smlouvou uzavřenou mezi Správou domovního fondu města Znojma, příspěvková organizace a Znojemskou tepelnou společností, s.r.o. dne 31. 12. 2005.

Přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro odvádění odpadních vod jsou ve vlastnictví Vodárenské akciové společnosti, a.s. a z převodce přechází se vznikem vlastnického práva k jednotce na nabyvatele práva a povinnosti založená smlouvou o čištění odpadních vod komunálních – splaškových, přepravě a provedení rozboru uzavřenou mezi Správou domovního fondu města Znojma, příspěvková organizace a Vodárenskou akciovou společností, a.s. dne 4. 8. 2008.

Přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií jsou ve vlastnictví E.ON Energie, a.s. a z převodce přechází se vznikem vlastnického práva k jednotce na nabyvatele práva a povinnosti založená smlouvou o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřenou mezi Správou domovního fondu města Znojma, příspěvková organizace a E.ON Energie, a.s. dne 12. 12. 2011.

Přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií jsou ve vlastnictví Znojemské tepelné společnosti, s.r.o. a z převodce přechází se vznikem vlastnického práva k jednotce na nabyvatele práva a povinnosti založená smlouvou o dodávkách tepelné energie a TUV uzavřenou mezi Správou domovního fondu města Znojma, příspěvková organizace a Znojemskou tepelnou společností, s.r.o. dne 1. 7. 2009.

Kotelna SP7 (viz příloha č. 1) nacházející se v 1.PP domu, technologie umístěná v kotelně a na ní napojené rozvody tepla slouží i jiným osobám než vlastníku domu, respektive vlastníkům jednotek, které jsou vymezeny v Nemovité věci, přičemž konkrétně kotelna slouží i pro vytápění budov č.p. 2352 na parc. č. 1637/3, č.p. 2353 na parc. č. 1637/2, č.p. 2354 na parc. č. 1637/1 a č.p. 2450 na parc. č. 1716/2, vše k.ú. Znojmo-město, a proto práva a povinnosti týkající se těchto prostor a zařízení přecházejí na nabyvatele nabytím vlastnictví k jednotce včetně povinnosti strpět napojení a vedení rozvodů TUV a UV přes dům do budov č.p. 2352 na parc. č. 1637/3, č.p. 2353 na parc. č. 1637/2, č.p. 2354 na parc. č. 1637/1 a č.p. 2450 na parc. č. 1716/2, vše k.ú. Znojmo-město.

3. Při převodu vlastnického práva k předmětu převodu nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat (§1186 odst. 1 OZ), přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu.

Článek IV.

Předmět smlouvy

1. Převodce touto smlouvou prodává do vlastnictví nabyvatelů předmět převodu a nabyvatelé předmět převodu do společného jmění manželů kupují.
2. Nabyvatelé prohlašují, že je jim znám stav předmětu převodu a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímají.

Článek 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 1 019 000 Kč (slovy: jeden milion devatenáct tisíc 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. Nabyvatelé uhradili celou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy převodci na účet před uzavřením této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

Článek VI. Daně a poplatky

1. Daň z nabytí nemovité věci uhradí v souladu se zákonem nabyvatelé.
2. Nabyvatelé jsou povinni 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, nabyvatelé uhradili převodci před uzavřením této smlouvy administrativní poplatek, ze kterého bude uvedený správní poplatek uhrazen a náklady za vypracování znaleckého posudku vzniklé převodci uspokojeny.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Nabyvatelé prohlašují, že nemají ke dni uzavření této smlouvy vůči převodci a ani vůči organizaci zřízené převodcem 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 nabyvatelé měli 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 nabyvatelé takový dluh uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatelé takový dluh ve sjednané 15ti denní lhůtě, ač byli k zaplacení vyzváni, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvatelích 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 nabyvatelům do 10 pracovních dnů po dni, ve kterém bude převodci z příslušného katastrálního pracoviště doručeno vyrozumění o provedeném 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. Nepřevezmou-li nabyvatelé z důvodů na jejich 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. Okamžikem protokolárního předání resp. převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu.

Článek VIII. Pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami Nemovité věci

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.

Článek 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 posledním dnem této lhůty za doručenou, i když se adresát o

uložení nedozvěděl. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, sjednává se, že se písemnost považuje za doručenu 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 nemovité věci, jichž se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 8. 2. 2018 do 23. 2. 2018 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 142/2018 pod bodem číslo 7150 ze dne 4. 6. 2018 podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nabyvatelé, 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

.....
Jan Grois, MBA
starosta města Znojmo
převodce

.....
nabyvatel