

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 193/12/OMH/2018

Město Vyškov
identifikační číslo : 00292427
DIČ : CZ00292427
sídlem : Vyškov, Masarykovo nám. 1, PSČ 682 01
statutární orgán : Ing. Karel Goldemund, starosta města

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

a

rodné číslo:
trvale bytem

682 01 Vyškov

rodné číslo:
trvale bytem

682 01 Vyškov

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

u z a v í r a j í t u t o s m l o u v u :

I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. **193/12** vymezené dle z.č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů v budově **čp. 192, 193** na pozemku parc. č. 2064/50
a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti **id. 8556/178261**
na budově **čp. 192, 193** na pozemku **parc. č. 2064/50**
a pozemku **parc. č. 2064/50** o výměře 450 m² vše v katastrálním území Vyškov, dále jen jednotka.
2. Jednotka byla vymezena dle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. prohlášením vlastníka budovy ze dne 29.11.2010, V – 864/2011 – 712, s právními účinky vkladu ke dni 24.02.2011.
3. Budova čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a pozemek parc. č. 2064/50 jsou zapsány na LV č. 8957 a jednotka č. 193/12 na LV č. 8958 vedených pro katastrální území a obec Vyškov, část obce Brňany, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.
4. Dosavadní vlastník prohlašuje, že vlastnické právo ke shora uvedené jednotce nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí a že není omezen v nakládání s těmito nemovitostmi, a je tudíž plně oprávněn k tomuto právnímu úkonu.
5. Kupující jsou ke dni uzavření této kupní smlouvy společnými nájemci jednotky.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je jednotka č. 193/12.

Popis a umístění jednotky č. 193/12

Jednotka č. 193/12 je byt 3 + 1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu č.p. 193, č.o. 28, celková plocha včetně příslušenství je **85,56 m²**

K jednotce přísluší:

pokoj	27,29 m ²
pokoj	19,81 m ²
pokoj	9,18 m ²
kuchyň	4,40 m ²
předsín	8,82 m ²
komora	2,50 m ²
koupelna	6,00 m ²
WC	1,08 m ²
sklepní kóje zděná č. 19312	6,48 m ²

Vybavení jednotky:

radiátory (4 ks), TRV + RTN (4 ks), sporák, míchací baterie dřezová, míchací baterie vanová, vana, umyvadlo, WC, vodoměry (2 ks).

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní elektroinstalace a k ní připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů (kromě stoupacích vedení), vnitřní odpad po napojení na kanalizační rozvod.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, dveře a okna nacházející se v jednotce, poštovní schránka umístěná u vchodu do budovy, zvonek umístěn u vchodových dveří a u vstupních dveří do jednotky.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnějších oken.

2. Spolu s vlastnictvím jednotky č. 193/12 přechází na nabyvatele spoluvlastnický podíl o velikosti 8556/178261 ke společným částem budovy. Velikost tohoto podílu se řídí vzájemným poměrem velikostí podlahové plochy prodávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.
3. Společnými částmi budovy určenými pro společné užívání jsou:
 - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
 - střecha
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - vchody, chodby, schodiště včetně zábradlí
 - kočárkárny, strojovna, úklidové místnosti, sklepní místnosti, lodžie v mezipatře na schodišti
 - hromosvod, větrací šachty
 - rozvody studené a teplé vody, rozvody tepla, elektřiny, plynu a kanalizace mimo rozvodů, které jsou součástí jednotek
 - balkóny
 - okna a dveře u společných částí
 - klempířské prvky

4. Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu nebo přechodu práv (§ 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb.).
5. V rámci společných částí domu jsou vymezeny ty společné části, které jsou v užívání výhradně vlastníky bytových jednotek:
balkony stavebně související s bytovými jednotkami č. 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/10, 192/11, 193/3, 193/4, 193/5, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9, 193/10, 193/11.

III.

1. Na jednotce vážne věcné břemeno umístění a provozování technologického zařízení objektové předávací stanice tepla a umístění a provozování teplovodních rozvodů ve prospěch VYTEZY, s.r.o., Na Hraničkách 438/13, Vyškov – Město, IČ 26284499 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.11.2011.
2. Dosavadní vlastník jednotky prohlašuje, že mu není známo, že by na jednotce vážla zástavní práva, věcná břemena (vyjma uvedeného v odst. 1) nebo právní povinnosti.
3. Ke dni nabytí vlastnického práva se kupující stávají členy

Společenství vlastníků jednotek domu Palánek č.p. 192 a č.p. 193 ve Vyškově, se sídlem Palánek 193/28, Brňany, 682 01 Vyškov, IČ: 29351588
a přebírají práva a povinnosti v rozsahu stanov.

4. Dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, dodávka elektrické energie do společných prostor, dodávka tepla a teplé užitkové vody, příjem televizního signálu jsou zajištěny dle smluv uzavřených mezi dodavateli a společenstvím vlastníků. Pojištění budovy je sjednáno prostřednictvím společenství vlastníků.

IV.

Touto smlouvou prodává město Vyškov kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví jednotku č. 193/12, v rozsahu blíže uvedeném v čl. II. této smlouvy v budově č.p. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a spoluvlastnický podíl id. 8556/178261 na společných částech budovy čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a na pozemku parc. č. 2064/50 v katastrálním území a obci Vyškov, část obce Brňany a kupující tyto nemovité věci a podíly na nich jak jsou specifikované v čl. II. této smlouvy kupují a přijímají do svého podílového spoluvlastnictví, přičemž každý z nich nabývá id. ½.

V.

Kupní cena a její zaplacení

1. Kupní cena za předmět převodu vlastnictví dle této smlouvy byla sjednána ve výši **588.000 Kč** (slovy: pět set osmdesát osm tisíc korun českých). Jistina uhrazená kupujícími při podání akceptace nabídky s předkupním právem ve výši 7.000 Kč se započítává na kupní cenu.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši **581.000 Kč** se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu společně a nerozdílně na účet vedený u KB Vyškov, číslo účtu [REDAKCE] nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav) ve výši **46.054,02 Kč** se kupující zavazují uhradit prodávajícímu společně a nerozdílně na účet č. [REDAKCE] nejpozději do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Nesplacený zůstatek hodnoty zařizovacích předmětů k převáděné jednotce vyčíslených ke dni podpisu této smlouvy, tj. částku **482 Kč** se kupující zavazují uhradit na základě faktury se splatností do 30-ti dnů.

5. Kupní smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky bude městem předložena Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště ve Vyškově s návrhem na vklad vlastnického práva po zaplacení kupní ceny, zůstatku dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav) a nesplaceného zůstatku hodnoty zařizovacích předmětů, nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla kupní cena a další úhrady zaplacený.
6. Náklady spojené s prodejem bytové jednotky hradí prodávající, zejména náklady spojené s přípravou prodeje bytové jednotky, na vypracování znaleckých posudků, správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Kupující jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí a jsou povinni do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí podat u místně příslušného Finančního úřadu daňové přiznání a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.
8. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu nebo úhrady sjednané v odst. 3 a 4 tohoto článku ve sjednaných termínech, stává se tato smlouva od počátku neplatnou. Jistina propadne ve prospěch prodávajícího a stává se v případě zmaření prodeje v důsledku nezaplacení kupní ceny a úhrad řádně a včas smluvní pokutou dle Občanského zákoníku.
9. Dodání nemovitých věcí je dle § 56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje **Společenství vlastníků jednotek domu Palánek č.p. 192 a č.p. 193 ve Vyškově**, se sídlem Palánek 193/28, Brňany, 682 01 Vyškov, IČ: 29351588
2. Vlastník jednotky je povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle stanov a usnesení společenství vlastníků.
3. Vlastník je povinen hradit úhrady dle předchozího ustanovení ve výši stanovené usnesením shromáždění společenství vlastníků na účet společenství od 1. dne měsíce, v němž byl návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou kupující nájemci jednotky, která je předmětem převodu vlastnictví dle této kupní smlouvy a jsou povinni hradit nájemné.
4. Společenství vlastníků rozhoduje o provozu a hospodaření domu podle zásad určených stanovami a obecně závaznými právními předpisy.

VII.

Splnění povinnosti podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií

Prodávající v souladu s § 7a odst. 2 písm. a), b), c) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření zajistil Průkaz energetické náročnosti budov zpracovaný dle vyhl. 78/2013 Sb. [redacted] dne 25. 11. 2014. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že tento průkaz v kopii byl prodávajícím kupujícím předložen před uzavřením této smlouvy a řádně předán při podpisu této smlouvy.

VIII.

Ostatní ustanovení

1. Kupující touto smlouvou přejímají od prodávajícího předmět převodu, výše specifikovaný. Po převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce budou kupující vykonávat práva a plnit povinnosti vlastníka.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem a stanovami společenství vlastníků.
3. Od předání a převzetí jednotky se upouští, kupující jsou oprávněnými nájemci jednotky.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Kupující prohlašují, že je jim znám faktický a právní stav převáděné jednotky a nemovitých věcí, jejichž podíl je rovněž předmětem převodu vlastnictví a v tomto stavu je kupují.
2. Dále kupující prohlašují, že přebírají veškerá práva a závazky uvedené v této smlouvě.
3. Uhrazení kupní ceny a úhrad dle čl. V. odst. 2, 3 a 4 se sjednává jako odkládací podmínka účinnosti kupní smlouvy. Nedílnou součástí návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude prohlášení prodávajícího o splnění odkládací podmínky.
4. Nebezpečí nahodilé zkázy, ztráty, poškození nebo jiné škodní události na převáděné jednotce, povinnost platit z ní daně a poplatky přejde z dosavadního vlastníka na kupující dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu vlastnictví jednotky. Toto nebude platit, pokud ke vkladu z jakéhokoliv důvodu nedojde.
5. Na důkaz toho, že tato kupní smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku, tísně či nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
6. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného Katastrálního úřadu proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle čl. IV. této smlouvy.
7. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva podá za účastníky prodávající.
8. Tato smlouva se pořizuje v 6 stejnopisech, z nichž po jednom bude předáno kupujícím po podpisu této smlouvy, tři obdrží prodávající a jedno bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

X.

Potvrzující doložka a zveřejnění

1. Město Vyškov tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Vyškova schválilo usnesením č. XXII.ZM/4251-08 na svém XXII. zasedání dne 27. června 2018 prodej bytové jednotky č. 193/12 v budově čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 8556/178261 na společných částech budovy čp. 192, 193 na pozemku parc. č. 2064/50 o výměře 450 m², zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Vyškov, včetně všech součástí i příslušenství, společným nájemcům bytu [redacted] oba trvale bytem Vyškov, [redacted] každému id. ½, za kupní cenu stanovenou dle pravidel prodeje schválených Zastupitelstvem města Vyškova usnesením č. XIX.ZM/3454-08 dne 11. 12. 2017, a to ve výši 588.000 Kč.
2. Záměr prodeje nemovité věci schválilo Zastupitelstvo města Vyškova na svém XXI. zasedání dne 25. 4. 2018, usnesením č. XXI.ZM/3914-08 a byl zveřejněn na úřední desce města Vyškova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 27. 4. 2018 do 14. 5. 2018.
3. Podmínky platnosti této smlouvy jsou, ve smyslu ustanovení § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích splněny.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Vyškov.

Ve Vyškově, dne 23. 7. 2018



prodávající



kupující

Příloha: Schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu