

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Prodávající a oprávněný z věcného předkupního práva: **Město Jilemnice**

Zastoupené: Ing. Janou Čechovou, starostkou města  
Sídlo: Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice  
IČ: 00275808  
Bankovní spojení: [redacted] v.s. [redacted] s.s. [redacted]  
a

Kupující a povinný z věcného předkupního práva:

Jméno a příjmení: **Lenka Novotná**  
Narozen(a): [redacted].1980  
Bytem: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
512 41 Výchová nad Jizerou

tuto

## S M L O U V U

**o převodu bytové jednotky podle § 6 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění  
a smlouvu o zřízení věcného práva předkupního podle § 2140-2149 zák. č.  
89/2012 Sb. v platném znění**

### Část A

#### Smlouva o převodu bytové jednotky

#### I.

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění a prohlášení vlastníka ze dne 12.10.2011 vlastníkem **bytové jednotky č. 1208/2** v bytovém domě čp. 1207 a 1208 na stpč. 839/61 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 710/19710 na společných částech domu čp. 1207 a 1208 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 710/19710 na stavebním pozemku parc. č. 839/61, zastavěná plocha a nádvoří.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Jilemnice, část obce a obec Jilemnice u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily.

#### II.

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je na základě prohlášení vlastníka, cit. v čl. I., bytová jednotka č. 1208/2 v 1. nadzemním podlaží budovy.  
Bytová jednotka o velikosti 3+1 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

místnost	plocha m2		
předsíň	10,10		
koupelna	3,00		
WC	1,00		
kuchyň	9,50		
pokoj 1	18,50		
pokoj 2	16,70		
pokoj 3	12,20		
	<b>71,00</b>		
lodžie	3,10	nezapočítává se do PP bytu	

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 71 m<sup>2</sup>.

Vybavení jednotky:

vybavení	počet
kuchyňská linka	1
sporák	1
odsavač par	1
vana	1
umyvadlo	1
WC souprava	1
míchací baterie	3
topná tělesa	4
infrazářič	1
zvonek	1
domácí telefon	1
vestavěná skříň	3
spižní skříň	1

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, ústřední topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení s odbočnými uzavíracími ventily).

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní omítky, bytové jádro, bytové a vnitřní dveře, okna a balkónové dveře.

K vlastnictví jednotky dále patří právo užívat jednu sklepní kóji ve společných prostorách v 1. PP budovy čp. 1207 a 1208.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora), hlavními bytovými uzávěry přívodu vody a hlavním elektrickým jističem.

2. K bytové jednotce č. 1208/2 dle zák. 72/1994 Sb. v platném znění patří spoluvlastnický podíl v rozsahu 710/19710 na společných částech budovy, jimiž jsou části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 odst. 2 písm. c), zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné svislé a vodorovné konstrukce, nenosné konstrukce ve společných částech,
- b) konstrukce ploché střechy, střešní krytina včetně příslušných klempířských výrobků,
- c) vchody, schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přístup do společných prostor a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných prostor,
- d) výtahy,
- e) lodžie.
- f) instalační šachty,
- g) rozvod společné kanalizace, domovní elektroinstalace NN, slaboproudé rozvody (zvonky),
- h) bleskosvody,
- i) technické zařízení ve společných prostorách budovy,
- j) rozvody elektroinstalace až po veřejnou část,
- k) rozvody vody až po městský rozvod,
- l) kanalizační přípojka,
- m) přípojka horkovodu,
- n) okapový chodník.

Ve společných částech budovy jsou společné prostory uvedené v příloze č. 1 této smlouvy určeny takto:

podlaží	prostor	plocha m2
1.PP	sklepní kóje (1207)	74,90
	schodiště, výtah	20,60
	vstup vedlejší	16,40
	zavětrí	3,90
	zavětrí	3,90
	vstup hlavní (1207)	14,30
	kola	10,00
	kočárky	15,20
	chodba	8,30
	sušárna	12,00
	rozvodna	3,80
	sušárna	16,50
	mandl	12,00
	úklid	1,70
	chodba	6,30
	prádelna	11,80
	zavětrí	3,90
	vstup hlavní (1208)	16,50
	vstup vedlejší	16,50
	zavětrí	3,90
	schodiště, výtah	20,60

podlaží	prostor	plocha m2
	kola	7,20
	kočárky	13,10
	sklad	12,00
	sklepní kóje (1208)	62,60
1.NP	schodiště, výtah vchod 1207	18,50
	schodiště, výtah vchod 1208	18,50
2.NP	schodiště, výtah vchod 1207	18,50
	schodiště, výtah vchod 1208	18,50
3.NP	schodiště, výtah vchod 1207	18,50
	schodiště, výtah vchod 1208	18,50
4.NP	schodiště, výtah vchod 1207	18,50
	schodiště, výtah vchod 1208	18,50
5.NP	schodiště, výtah vchod 1207	18,50
	schodiště, výtah vchod 1208	18,50
6.NP	schodiště, výtah vchod 1207	18,50
	schodiště, výtah vchod 1208	18,50
		609,90

3. K bytové jednotce č. 1208/2 dále patří dle zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění spoluvlastnický podíl v rozsahu 710/19710 ke stavebnímu pozemku parc. č. 839/61, vše zastavěná plocha a nádvoří.
4. Spoluvlastnický podíl k nemovitostem, uvedený v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí 710/19710 (podlahová plocha jednotky: 71,00 m<sup>2</sup>/součet podlahových ploch všech jednotek: 1971,00 m<sup>2</sup>). Spoluvlastnický podíl k nemovitostem uvedeným v čl. II. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

1. Kupující prohlašuje, že je nájemcem převáděné bytové jednotky.
2. Kupující prohlašuje, že se jako vlastník jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zavazuje dodržovat veškeré povinnosti, vyplývající pro něj z ustanovení tohoto zákona.

### IV.

1. Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku určenou v části A, čl. II. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a tam uvedeným spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a stavebním pozemku za dohodnutou kupní cenu **541.749 Kč** (slovy: pět set čtyřicet jeden tisíc sedm set čtyřicet devět korun českých) kupujícímu, který tuto bytovou jednotku s příslušenstvím a spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a stavebním pozemku za dohodnutou kupní cenu kupuje a podpisem této smlouvy již koupil.

2. Převod nemovitostí schválilo Zastupitelstvo města v Jilemnici dle § 85 a) zák. č. 128/00 Sb. o obcích v platném znění dne 22.2.2012 pod č. usnesení 8/12, dne 16.10.2013 pod č. usnesení 74/13, dne 18.6.2014 pod č. usnesení 40/14 a dne 15.8.2018 pod č. usnesení 70/18 po splnění zákonných podmínek. Záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města v Jilemnici dne 11.5.2011 pod č. usnesení 33/11, dne 18.6.2014 pod č. usnesení 40/14 a dne 27.6.2018 pod č. usnesení 56/18, na úřední desce byl zveřejněn v období od 19.5.2011 do 6.6.2011 a od 28.7.2011 do 15.8.2011, od 23.6.2014 do 11.7.2014, od 15.3.2018 do 4.4.2018 a od 28.6.2018 do 16.7.2018. Cena byla schválena usnesením č. 70/18 dne 15.8.2018 ve výši 50% z průměrné ceny znaleckých posudků z roku 2013, tj. 6.938,- Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu + cena oken 49.151 Kč. Sjednání nižší ceny převáděné bytové jednotky než je cena obvyklá je odůvodněno zřízením věcného předkupního práva na dobu 5 let od vkladu smlouvy do katastru nemovitostí dle části B této smlouvy.
3. S převodem vlastnictví bytové jednotky přechází na kupujícího ze zákona (podle ustanovení § 8 a § 21 odst. 1) zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění spoluvlastnické právo ke společným částem budovy specifikovaným v části A, čl. II., odst. 2. a spoluvlastnický podíl ke stavebnímu pozemku, specifikovaného v části A, čl. II., odst. 3. této smlouvy.

#### V.

1. Celkovou kupní cenu, uvedenou v části A, čl. IV. této smlouvy, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky. Zaplacením se rozumí den, kdy byla výše uvedená částka prokazatelně připsána na účet prodávajícího. Do té doby bude jedno vyhotovení smlouvy určené pro katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnického práva v držení strany prodávající, která po splnění této platební povinnosti návrh spolu se smlouvou katastrálnímu úřadu předloží.
2. Pro případ, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, se sjednává právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i další náklady s tím spojené.
3. Smluvní strany se dohodly, že vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude učiněn nejpozději do 7 dnů po uhrazení celé výše kupní ceny bytu.
4. Kupující je povinen uhradit správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to při podpisu návrhu na vklad. Daňová povinnost bude splněna podle platných daňových předpisů.

#### VI.

Kupující přejímá do svého vlastnictví bytovou jednotku specifikovanou v části A, čl. II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází v den podpisu této smlouvy, přičemž tento stav odpovídá výši kupní ceny, sjednané v části A, čl. IV. této smlouvy.

## VII.

Prodávající prohlašuje, že na bytové jednotce a souvisejících spoluvlastnických podílech na společných částech budovy a stavebních pozemcích nevznáší žádná břemena, dluhy ani jiná právní omezení. Kupující prohlašuje, že má vyrovnány veškeré závazky vůči městu Jilemnici. Práva a závazky týkající se budovy jsou popsány v prohlášení vlastníka ze dne 12.10.2011.

## VIII.

Kupující se stane vlastníkem převáděné bytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a stavebních pozemcích zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

## IX.

1. S vlastnictvím bytové jednotky je neoddělitelně spojeno členství ve Společenství vlastníků čp. 1207-1208 v Jilemnici.
2. Správou bytu je pověřen tento správce: Stavební bytové družstvo SEVER, IČ 000 42 579, 460 31 Liberec, Lipová 596/7, pobočka 514 01 Jilemnice, Dolení čp. 21. Správou společných částí domu je pověřen tento správce: správce ekonomické části: [REDACTED]  
[REDACTED] oba vystupující s obchodním názvem: Bytové a domovní služby, se sídlem provozovny Dolení 21, 514 01 Jilemnice.
3. Pravidla pro správu společných částí domu čp. 1207-1208 byla schválena shromážděním Společenství vlastníků čp. 1207-1208 a povinností každého člena společenství je řídit se jimi.

## Část B

### Smlouva o zřízení věcného práva předkupního

#### I.

Kupující a povinný z věcného práva předkupního se zavazuje pro případ, že by chtěl bytovou jednotku specifikovanou v části A této smlouvy jakýmkoliv způsobem zeiztit, tuto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu a oprávněnému z věcného předkupního práva. Je to **bytová jednotka č. 1208/2** v bytovém domě čp. 1207 a 1208 na stpč. 839/61 a spoluvlastnický podíl v rozsahu 710/19710 na společných částech domu čp. 1207 a 1208 a spoluvlastnický podíl v rozsahu 710/19710 na stavebním pozemku parc. č. 839/61, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci, části obce a k. ú. Jilemnice.

#### II.

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující a povinný z věcného předkupního práva zřizuje k prodávané bytové jednotce specifikované v části A této smlouvy věcné předkupní právo. Kupující a povinný z věcného předkupního práva se zavazuje, že prodávajícímu a oprávněnému z věcného předkupního práva nabídne ke koupi bytovou jednotku prodávanou

smlouvou o převodu bytové jednotky dle části A této smlouvy, pokud by ji chtěl jakýmkoliv způsobem zcizit, a to za cenu 50% z ceny stanovené aktuálním znaleckým posudkem. Prodávající a oprávněný z věcného předkupního práva toto věcné právo přijímá.

### III.

Nabídka povinného z věcného předkupního práva musí být učiněna písemnou formou, s prokazatelným doručením oprávněnému z věcného předkupního práva. Přílohou nabídky musí být návrh smlouvy o převodu bytové jednotky a aktuální znalecký posudek. Oprávněný z věcného předkupního práva je povinen oznámit povinnému do 60 dnů od doručení nabídky, zda ji přijímá. Kupní cena nemovitosti bude v případě přijetí nabídky splatná do 60 dnů od podepsání kupní smlouvy.

### IV.

Věcné předkupní právo se zřizuje na dobu 5 let ode dne, kdy nastaly účinky vkladu práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí.

### V.

Zřízení věcného předkupního práva schválilo ZM dne 15.8.2018 pod číslem usnesení 70/18.

## **Část C** **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží prodávající a oprávněný z věcného předkupního práva, jeden kupující a povinný z věcného předkupního práva a jeden bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.
2. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:  
  
Příloha č. 1: Půdorysná schémata určující polohu bytových jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách bytových jednotek.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka ze dne 12.10.2011 smluvní strany žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště v Semilech pro katastrální území Jilemnice, obec Jilemnice proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle části A a části B této smlouvy.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, právní úkon uzavření této smlouvy byl učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

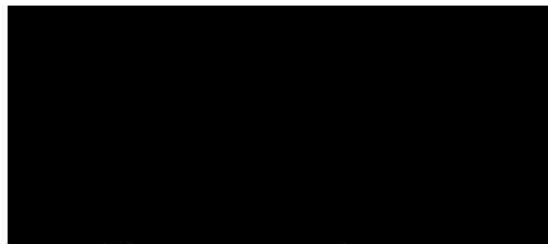
V Jilemnici dne 24.8.2018

Kupující  
a povinný z věcného předkupního práva:



Lenka Novotná

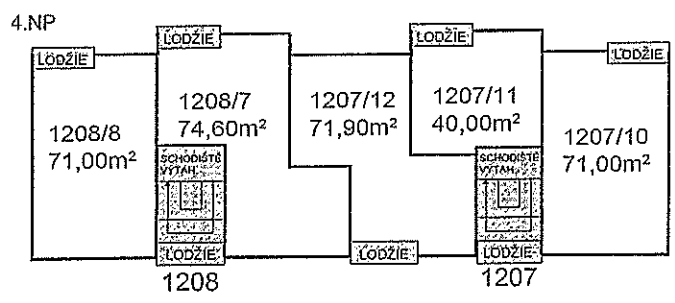
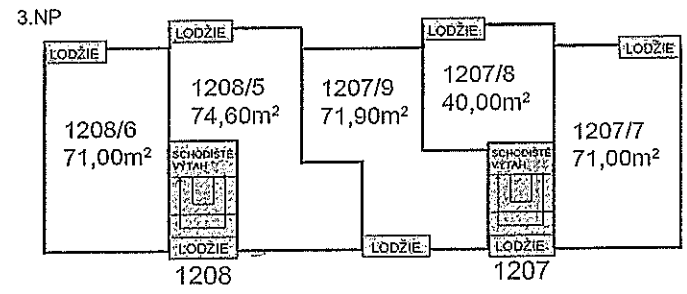
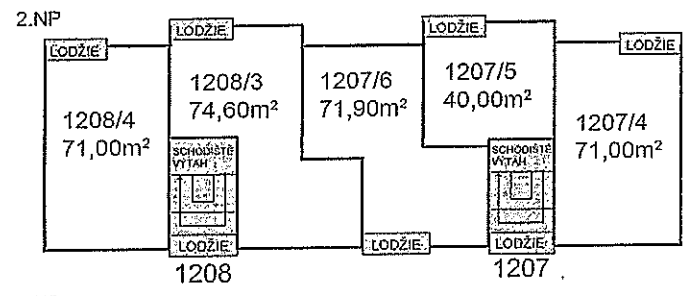
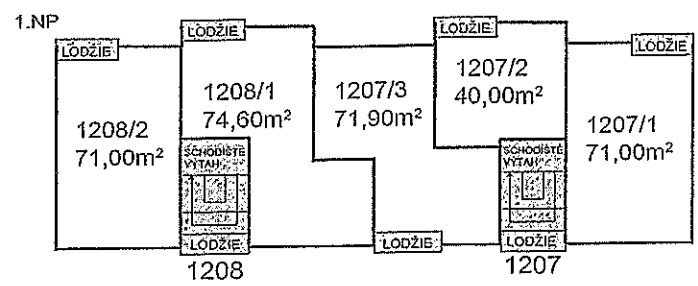
Prodávající  
a oprávněný z věcného předkupního práva:



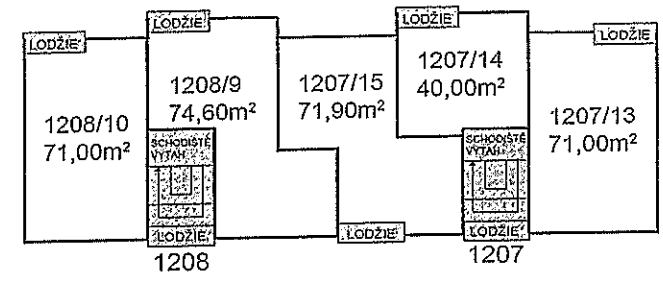
Ing. Jana Čechová  
starostka



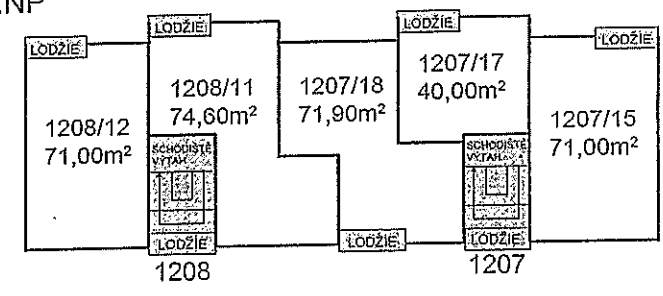
PRÍLOHA č. 1

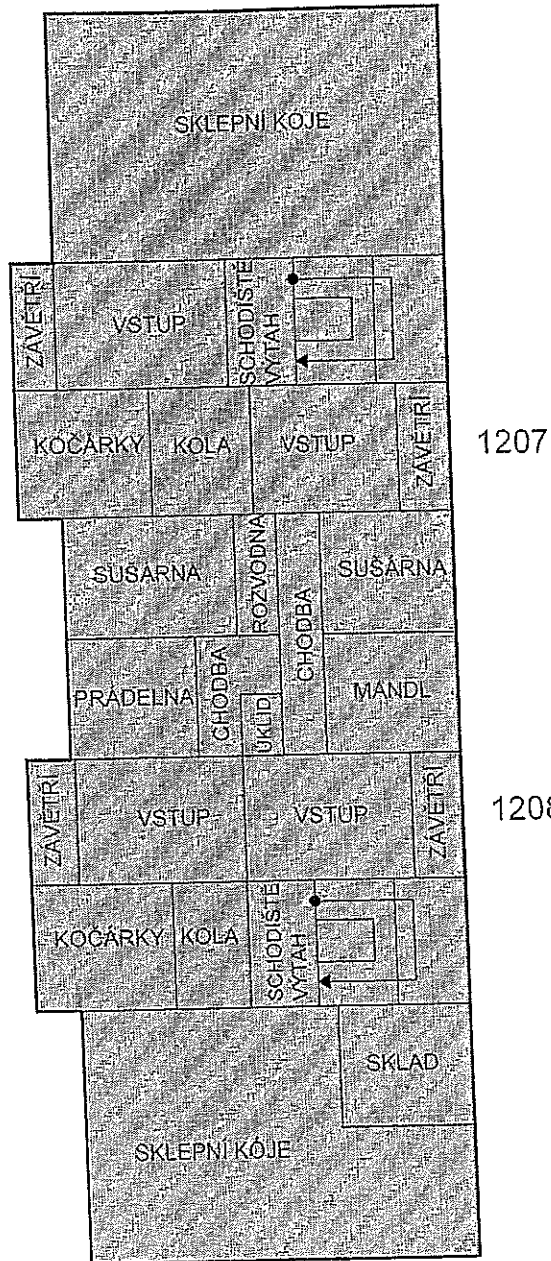


5.NP



6.NP





BYTOVÁ  
JEDNOTKA



SPOLEČNÉ  
PROSTORY