

MMHK/178425/2016 /OM1/Str
2016/2007

Smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce č. 596

Smluvní strany

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené na základě vnitřních předpisů [redacted] [redacted] [redacted] vedoucím odboru správy majetku města
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu 43-7100720277/0100, variabilní symbol 7800000596

(dále jen prodávající)

a

[redacted]
[redacted]

(dále jen kupující)

uzavřená dle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. Úvodní ustanovení

1. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, vlastníkem mimo jiné bytové jednotky číslo [redacted], umístěné v budově čp. [redacted], která je součástí pozemku stp. č. [redacted] vše v k. ú. Pražské Předměstí. Předmětná bytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví číslo [redacted] pro katastrální území Pražské Předměstí a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Proávající prohlašuje, že je z titulu vlastnictví k výše uvedené bytové jednotce číslo [redacted] vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na společných částech domu čp. [redacted] a spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na pozemku stp. č. [redacted] neoddělitelně náležících k vlastnictví zde označené bytové jednotky, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Pražské Předměstí a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálními výpisy z katastru nemovitostí pro předmětnou nemovitou věc specifikovanou v odst. 1. a 2. tohoto článku, se zakreslením nemovité věci v katastrální mapě a se skutečným stavem nemovité věci.

II. Předmět převodu

1. Předmětem převodu je bytová jednotka včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, specifikovaná v čl. I. této smlouvy.

(dále též jen „předmět převodu“)

2. **Jednotka** [redacted]

Popis bytu číslo [REDACTED] umístěného ve [REDACTED] nadzemním podlaží,		
Celková podlahová plocha této bytové jednotky s příslušenstvím je: [REDACTED] m ² , zaokrouhлено: [REDACTED] m ² (usnesení vlády č. 366/2013, § 2 - § 3)		
Dispozice bytové jednotky číslo [REDACTED] je 2+1		
Bytová jednotka se skládá z:	předsíň	5,62 m ²
	kuchyně	15,36 m ²
	pokoje	15,51 m ²
	pokoje	15,3 m ²
	koupelna s WC	4,82 m ²
	komora	2,81 m ²
	svislé nosné i nenosné konstrukce uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce	<u>3,13</u> m ²
celkem:	[REDACTED] m ²	
	sklepní kóje	4,22 m ²
K vlastnictví bytové jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti [REDACTED] na společných částech nemovité věci.		

3. Společné části nemovité věci:

Společnými částmi nemovité věci, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku jsou:

- vodorovné (stropy) a svislé (zdi) nosné konstrukce včetně základů domu
- střecha (dřevěný krov, krytina, klempířské konstrukce) včetně výplní výstupních otvorů, venkovních dešťových žlabů a svodů
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce
- vstupní dveře do domu, průčelí (fasáda uliční a dvorní), schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů v nosné svislé konstrukci – zdivo obvodových stěn (okna)
- 3 ks balkony, dveře z balkonů; balkony jsou přístupné z bytů č. [REDACTED] a [REDACTED] a budou ve výlučném užívání vlastníků těchto jednotek
- půdy
- podlahy v domě – jejich konstrukce na stropních konstrukcích mimo podlahové krytiny.

Společnými částmi nemovité věci jsou dále:

- přípojky od hlavních řadů pro dodávky energií, vody a pro odvádění odpadních vod - domovní potrubí svislé a vodorovné odpadních vod pro napojení potrubí odpadních vod z bytů, potrubí pro odvádění dešťových vod
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem
- svislé a vodorovné rozvody studené i teplé vody v domě až k poměrovým měřidlům po byt, včetně měřidel a uzávěrů
- soustava rozvodů tepla včetně rozvodů, radiátorů a termostatických ventilů v bytě. Tyto jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky. Dále je to zařízení sloužící k rozúčtování nákladů na topení
- rozvod požárního vodovodu včetně hydrantů
- osvětlení společných částí
- systém rozvodu a příjmu televizního signálu až k zapojení do bytu
- rozvody telefonu, domácí zvonek

- pozemek označený parcelním číslem stp.č. [REDACTED]

V budově nejsou části společné vlastníků pouze některých jednotek.

III.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za převod bytové jednotky číslo [REDACTED] včetně převodu spoluvlastnického podílu na společných částech domu a včetně převodu spoluvlastnického podílu na pozemku, dle specifikace v čl. II. této smlouvy, celkovou kupní cenu ve výši **1.300.257 Kč** (slovy: jeden milion tři sta tisíc dvě stě padesát sedm korun českých).
2. Smluvní strany prohlašují, že kupující před podpisem smlouvy o převodu vlastnictví uhradil zálohu na kupní cenu ve výši **10.000,- Kč**.
3. Doplatak kupní ceny ve výši **1.290.257 Kč** (slovy: jeden milion dvě stě devadesát tisíc dvě stě padesát sedm korun českých), bude kupujícím uhrazen prostřednictvím úvěru poskytnutého Českomoravskou stavební spořitelnou, a. s., a to do 60 dnů ode dne kdy byl vklad práva zapsán do katastru nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy.
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 3. tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající má v takovém případě právo volby, zda bude trvat na dodržení této smlouvy, nebo od smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

IV.

Převod nemovité věci

Shora uvedený prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k bytové jednotce číslo [REDACTED] včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku o velikosti [REDACTED] vše jak je popsáno v čl. I. a II. této smlouvy, za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy kupujícímu, který tuto převáděnou jednotku včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku kupuje a nabývá do výlučného vlastnictví.

V.

Práva a závazky spojené s vlastnictvím jednotky

1. S vlastnictvím jednotky nejsou spojena žádná zástavní práva, dluhy, věcná břemena, věcná práva nebo jiná omezení vlastnických práv ani jiné právní závazky mimo závazků dále zde uvedených.
2. S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva a závazky plynoucí ze smluv na zajištění služeb a energií spojených s užíváním jednotek v budově, uzavřených na odběr vody a stočné, odběr elektrické energie pro společné části domu.

VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné bytové jednotky a že přejímá všechny závazky, které na něho přechází dle čl. V. této smlouvy, jakož i všechny věci, součásti a příslušenství tvořící předmět převodu, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, bez výhrad do výlučného vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s prohlášením vlastníka, jímž byly v budově vymezeny jednotky podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., a že bere na vědomí povinnosti uložené vlastníkům jednotek v ustanoveních § 1175 a násl. tohoto zákona.

VII. Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající. Kupující podpisem této kupní smlouvy uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy. Proávající svým podpisem plnou moc přijímá.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po uzavření kupní smlouvy, po obdržení kolku pro potřeby podání návrhu na vklad a po předložení platné a účinné smlouvy uzavřené s Českomoravskou stavební spořitelnou, a.s., kterou kupující osvědčí poskytnutí úvěru pro účely uhrazení části kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 3., přičemž ve smlouvě bude uvedeno, že kupní cena uvedená v čl. III. odst. 3., bude uhrazena přímo na shora uvedený účet prodávajícího. Kupující se zavazuje, že platnou a účinnou smlouvu, uzavřenou s Českomoravskou stavební spořitelnou, a.s., prostřednictvím níž bude uhrazena část kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 3., předloží prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, jinak se kupní smlouva uplynutím uvedeného data ruší a zaniká.
3. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující
4. Kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem předložení požadovaných dokladů o poskytnutí úvěru.
5. Kupující nabude vlastnické právo k bytové jednotce vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Kupující prohlašuje, že dnem převzetí bytové jednotky vstupuje do práv a povinností vlastníka bytu, kdy je oprávněn byt užívat, spravovat a uvnitř stavebně upravovat, dále je povinen hradit služby spojené s užíváním bytu, jakož i přispívat na správu domu podle velikosti spoluvlastnického podílu neoddělitelně náležejícího k bytové jednotce.
7. Dnem převzetí bytu na kupujícího také přechází nebezpečí škody na bytové jednotce nebo na společných částech budovy, které budou dotčeny stavební činností uvnitř bytu nebo v souvislosti s užíváním bytu.
8. Kupující se dnem převzetí bytu vzdává veškerých nároků na úhradu jím vynaložených nákladů na správu nebo opravu či údržbu bytu a prohlašuje, že nebude požadovat na prodávajícím náhradu za finanční plnění, které vynaložil v souvislosti s užíváním bytu za dobu ode dne převzetí bytu do dne zápisu vlastnického práva k bytové jednotce a ke spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku, který k jednotce neoddělitelně náleží, kterým kupující nabývá vlastnictví k předmětu převodu s právními účinky k datu podání návrhu na vklad práv dle této kupní smlouvy.

VIII. Schválení prodeje

1. Proávající prohlašuje, že záměr převést vlastnické právo k předmětu převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 1.6.2016 do 17.8.2016 a převod vlastnického práva kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Usnesením č. ZM/2016/1313 na 20. zasedání Zastupitelstva města Hradce Králové konaném dne 27.9.2016.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení

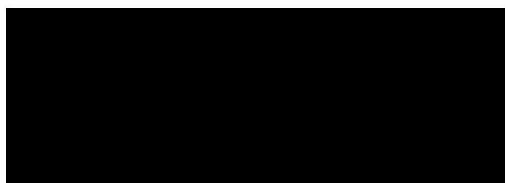
původního.

3. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
4. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., že Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující.
6. Prodávající a kupující se dohodli, že se neopatřuje Průkaz energetické náročnosti budovy ■■■■■ k. ú. Pražské Předměstí, a to z důvodu, že se jedná o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.
7. Kupující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícím uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
10. Přílohou smlouvy je půdorys všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky, společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

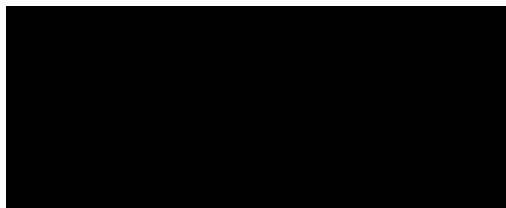
V Hradci Králové dne 2-11-2016

za prodávajícího:

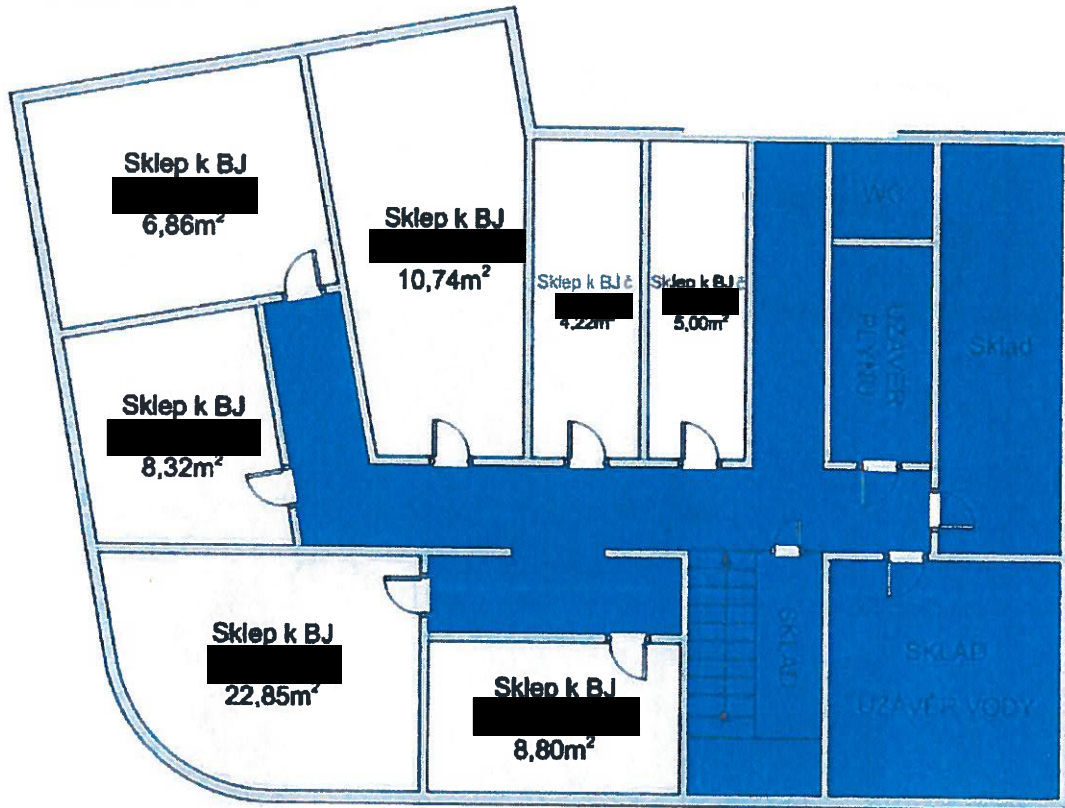
kupující:



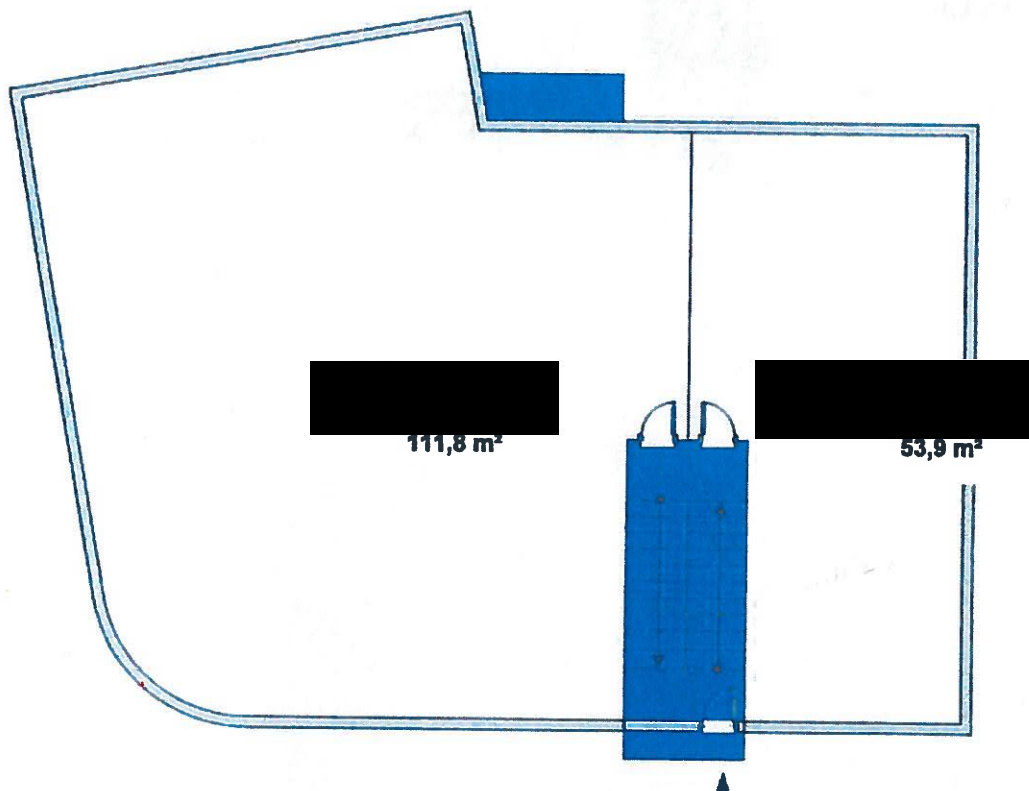
vedoucí odboru správy majetku města



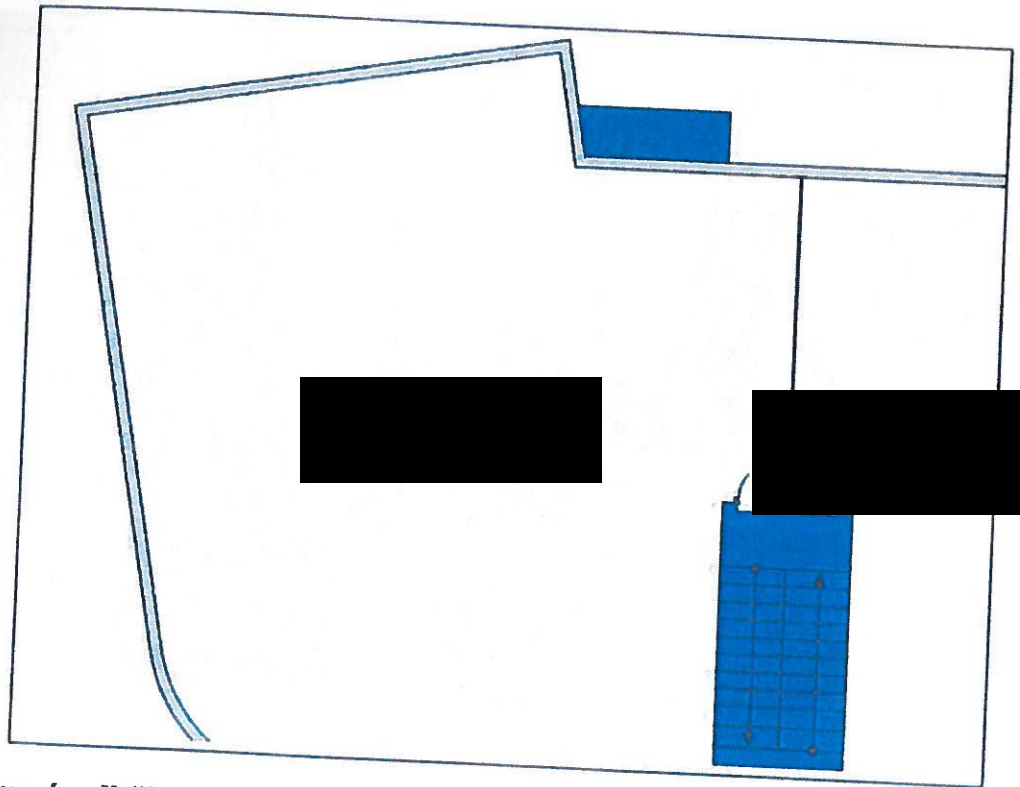
1. podzemní podlaží



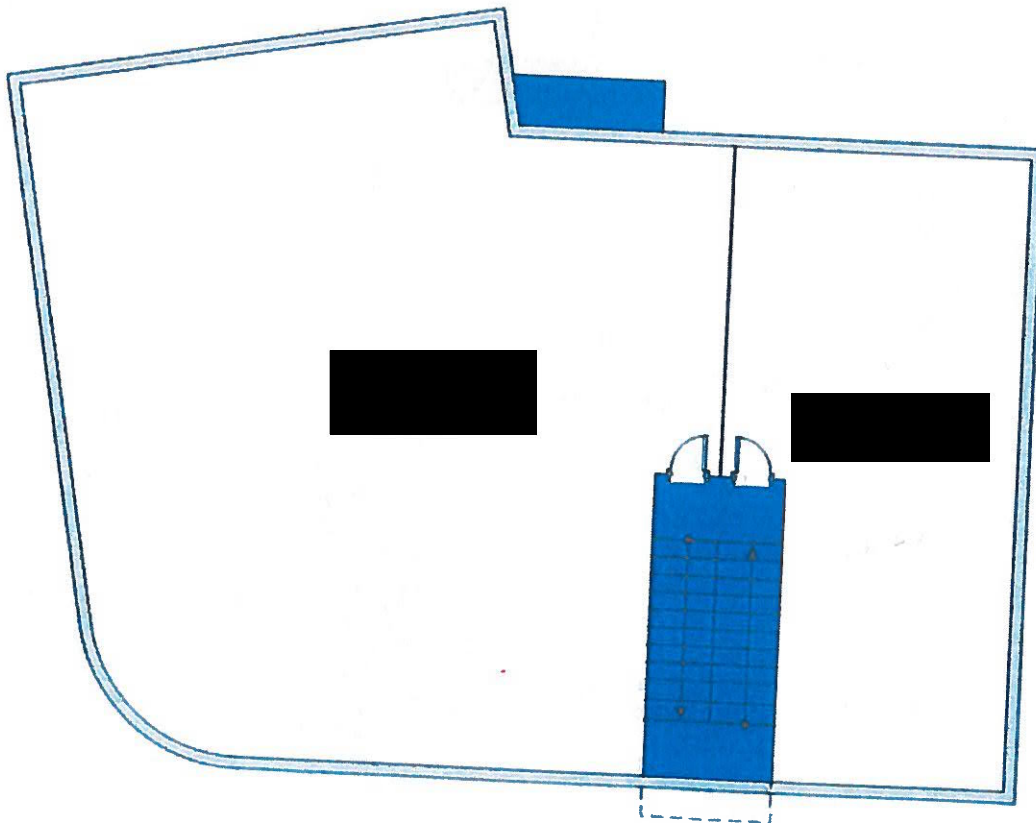
1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží



3. nadzemní podlaží



4. nadzemní podlaží

