



---

## **Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky č. .... /OR**

---

**Město Český Brod**, IČ 00235334, se sídlem v Českém Brodě, náměstí Husovo 70,  
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým,

dále jen jako „prodávající“ na straně jedné

a

Paní

M[REDACTED] K[REDACTED], R.Č: .....

Trvale bytem: .....

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

### **S M L O U V U O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY**

**ev. č. .... /OR**

#### **I.**

Prodávající je na základě zákona č.172/1991 Sb. a vkladu prohlášení vlastníka vlastníkem bytové jednotky

č. 1256/35 a příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 4046/173205 ke společným částem budovy č. p. 1256 na pozemku č. parc. st. 1580, a pozemku č. parc. st. 1580 o výměře 279 m<sup>2</sup> v k. ú. Český Brod a obci Český Brod. Tyto nemovitosti jsou zapsány na listech vlastnictví č. 3563 a 3564 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín.

#### **II.**

Prodávající strana prodává straně kupující nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, které jsou popsány následovně

Jednotka č. 1256/35 je byt 1+1 ve VII.NP

Situovaný ze schodišťové podesty od výtahu zezadu Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 40,46 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 1256/35 se skládá z:

Pokoj 1	20,70	m <sup>2</sup>
Kuchyň	9,70	m <sup>2</sup>
Předsíň	5,80	m <sup>2</sup>
Koupelna	2,56	m <sup>2</sup>
WC	0,90	m <sup>2</sup>
Komora	0,80	m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce:

Sporák	1	ks
Kuchyňská linka	1	ks
Měřicí zařízení (studená a teplá voda)	2	ks
Vestavěná skříň	2	ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
c) vstupní dveře do bytu, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
d) vnitřní elektrické rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače).

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny), kromě stoupacích vedení s odbočnými uzavíracími ventily.

K vlastnictví jednotky č. 1256/35 patří spoluvlastnický podíl 4046/173205 na společných částech budovy a pozemku č. parc. st. 1580

## URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společnými částmi budovy jsou části určené pro společné užívání dle § 2, písmeno-g-zákona č. 72/1994 Sb.

1.1. Společné části budovy:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem, rozvodu společné televizní antény
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) schodiště, okna a dveře oboustranně přístupné ze společných částí,
- e) vchod, chodby, schodišťové prostory,
- f) rozvod vody, kanalizace, plynu, elektřiny včetně přípojek,
- g) domovní elektroinstalace, rozvod telekomunikací,
- h) venkovní úpravy, zpevněné plochy, přístřešek na popelnice, septik, venkovní kanalizace.

1.2. Určené společné prostory v budově:

I.NP	S.09	kočárkárna, sklad kol, sklep, chodba, prostor technického zázemí, schodišťový prostor
II.NP	S.01	schodišťový prostor
III.NP	S.02	schodišťový prostor
IV.NP	S.03	schodišťový prostor
V.NP	S.04	schodišťový prostor
VI.NP	S.05	schodišťový prostor
VII.NP	S.06	schodišťový prostor
VIII.NP	S.07	schodišťový prostor
IX.NP	S.08	schodišťový prostor

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemků.

### III.

Pozemek č. parc. st. 1580, na kterém je postavena budova č. p. 1256, ve které byly vyčleněny jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. včetně jejich příslušenství, je zapsán na LV č. 3563. Práva k pozemku se upravují tak, že ke každé jednotce náleží příslušný spoluvlastnický podíl k uvedenému pozemku, vyjádřený zlomkem u popisu každé jednotky. Při převodu jednotky je předmětem převodu i odpovídající podíl k výše uvedenému pozemku.

Předmět převodu specifikovaný v čl. II této smlouvy je zatížen nájemním vztahem, kdy nájemci nevyužili nabídku pronajímatele v zákonné době byt odkoupit (tj. byt obsazený). Prodávající touto smlouvou prodává uvedenou jednotku č. 1256/35 včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 4046/173205 ke společným částem budovy č. p. 1256 na pozemku č. parc. st. 1580, a pozemku č. parc. st. 1580 o výměře 279 m<sup>2</sup> v k. ú. Český Brod a obci Český Brod a kupující vše takto kupuje.

### IV.

Kupní cena byla schválena zastupitelstvem města dne ..... usnesením č. .... a činí 1. 900. 000 Kč.

Částka ve výši 700.000 Kč byla zaplacená stranou kupující straně prodávající na účet prodávajícího č. 929 492 0267/0100, VS 125635 před podpisem této smlouvy. Částka ve výši 1. 200. 000 Kč bude zaplacená z hypotečního úvěru straně prodávající na účet prodávajícího č. 929 492 0267/0100, VS 125635 do 20 dnů od podpisu této smlouvy.

V případě, že nebude kupní cena uhrazena ve výše uvedeném termínu, vyhrazuje si strana prodávající právo od smlouvy odstoupit.

Kupní smlouva bude podána s návrhem na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro SK, KP Kolín až po úplném zaplacení kupní ceny dle tohoto článku.

### V.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje a v tomto stavu jej bez připomínek přijímá.

V případě prodlení strany kupující se zaplacením kupní ceny v termínu a výši uvedené v tomto článku, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1% denně z dlužné částky za každý byt započatý den prodlení a zároveň si strana prodávající vyhrazuje z výše uvedeného důvodu právo od kupní smlouvy jednostranně odstoupit. Strana prodávající se může nároku na zaplacení smluvní pokuty vzdát, i když na její úhradu vznikne nárok.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje. Prodávající prohlašuje, že není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti k převáděným nemovitostem a že na těchto nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, vyjma nájemního poměru plynoucího z nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Český Brod jako pronajímatelem a Jiřinou Markovou jako nájemci, ze dne 20. 5. 2004, se kterou byl kupující před podpisem této smlouvy seznámen, což podpisem této smlouvy stvrzuje a s tímto závazkem předmět převodu přebírá.

Nájemci byla zároveň učiněna řádná nabídka k odkupu předmětné jednotky, a to ještě ve smyslu zák. č. 172/1991 Sb., kterou nájemce nevyužil.



Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se předmětu převodu. Prodávající strana dále prohlašuje, že předmět převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, insolvenčního, vyrovnávacího, exekučního nebo podobného řízení.

Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav.

Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou prodávající i kupující povinni zdržet se všech právních úkonů, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit nebo ohrozit (zejména zeizení a pronájem).

Prodávající i kupující jsou si vědomi toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím na náklady kupujícího do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu pracovišti.

Účastníci této smlouvy se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost při řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín a provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany podle této smlouvy.

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou ve lhůtě stanovené příslušným katastrálním úřadem do 14 dnů od oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek obdobného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících z důvodu faktických či právních vad, mají účastníci právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva ruší a prodávajícím budou vráceny finanční prostředky kupujícímu v celé výši kupní ceny.

## V.

### Doložka


Potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších jsou splněny.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod

V Českém Brodě dne .....

.....  
Město Český Brod, zast.

Mgr. Tomáš Klinecký

.....  
  
kupující

starostou města  
prodávající