



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

17

Příspěvek do 1. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 20.01.2015

Prodej bytové jednotky č. 900/10

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - Smlouva o převodu vlastnictví bytu

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Mgr. Jana Viktorinová - Vedoucí odboru
 Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Kuřimi na svém zasedání dne 18. 12. 2014 schválilo pod číslem usnesení 1199/2014 záměr na prodej bytové jednotky č. 900/10, o velikosti 2+1 s příslušenstvím, umístěné v podkroví bytového domu č. p. 898, 899, 900, 901 v ulici Na Královkách, postaveného na pozemku parc. č. 1806 vše v obci a k. ú. Kuřim, obsazené nájemcem za cenu 1.414.000 Kč manželům Pavlu a Ivě Chorváthovým, oba trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim.
Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 22. 12. 2014 do 06. 01. 2015.
Žádné připomínky k záměru podány nebyly.

Návrh na usnesení:

Z M s c h v a l u j e prodej bytové jednotky č. 900/10, o velikosti 2+1 s příslušenstvím, umístěné v podkroví bytového domu č. p. 898, 899, 900, 901 v ul. Na Královkách, postaveného na pozemku parc. č. 1806 vše v obci a k. ú. Kuřim včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 7574/309207 manželům Pavlu a Ivě Chorváthovým, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim za cenu 1.414.000 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem bytové jednotky včetně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí ponesou kupující.

Termín plnění: 30. 06. 2015 (OMP)

Smlouva č. 2015/O/..... o převodu vlastnictví bytu,
kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
tyto smluvní strany dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

1. Město Kuřim se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: KB Brno-město, pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824-641/0100
Var. symbol:

jako prodávající

2. Manželé
Pavel Chorváth, nar.
Iva Chorváthová, nar.
oba trvale bytem Kuřim

jako kupující

I.

Prodávající a kupující uzavírají tuto **kupní smlouvu**.

II.

1. Město Kuřim je podle § 3 zák. č. 172/1991 Sb. a předávajícího protokolu ze dne 10. 01. 1992 uzavřeného mezi OPBH Kuřim a Městem Kuřim, podle Prohlášení vlastníka budovy podle § 5 zákona číslo 72/1994 Sb. ze dne, vloženého do KN pod č., právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem a podle Změny prohlášení vlastníka budovy ze dne vloženého do KN pod č., právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem vlastníkem **bytu č. 900/10 v domě s byty a nebytovými prostory s pozemkem:**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra
898, 899, 900, 901	1806	900 m ²
ulice:	Na Královkách	
obec:	Kuřim	
název k. ú.:	Kuřim	

2. Budova i pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 3145 pro obec a katastrální území Kuřim.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytu č. **900/10**.

Bytová jednotka č. 900/10 je byt 2+1, umístěný v podkroví budovy, vchodu č. p. 900, jehož celková plocha s příslušenstvím je 75,74 m².

Jednotka se skládá z:

předsíň	13,54 m ²
koupelna	9,86 m ²
WC	1,50 m ²
kuchyně	12,55 m ²
pokoj 1	18,48 m ²

pokoj 2	16,37 m ²
sklep	3,44 m ²
celkem	68,50 m²

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace, potrubní rozvody vody, plynu, TKR, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů, vedení domácího telefonu a zvonku.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky bytu č. 10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **7574/309207** na společných částech budovy.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubně
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektrickými pojistkami pro byt

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo včetně venkovních křídel vnějších oken, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby včetně podestý
- g) sušárna
- h) kanalizace – hlavní kanalizační potrubí určené pro odvod odpadních vod z bytů (začíná zaústěním bytových odboček na hlavní svislé potrubí) a dále z prádelny a odpadních potrubí na vodu z atmosférických srážek
- i) rozvody plynu po plynoměr jednotlivých nájemců
- j) rozvody elektřiny ve společných částech, hlavní domovní vedení začíná v přípojkové skříni a končí na vstupních svorkách hlavních jističů pro jednotlivé byty
- k) rozvody telekomunikací
- l) stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů, rozvody vody končící před uzávěry na odbočkách k jednotlivým bytům
- m) bleskosvod

U společných částí domu vymezených výše, se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnický podíl činí id. **7574/309207**.

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

3. Dále je předmětem kupní smlouvy převod spoluvlastnického podílu k pozemku:
 parc.č. 1806 o výměře 900 m²id. **7574/309207**

IV.

1. Prodávající prodává kupujícím předmět smlouvy (viz čl. III.) za smluvní cenu **1.414.000,- Kč** (slovy: **jedenmiliončtyřistačtrnácttisíc** korun českých) a ti jej za tuto cenu kupují a přijímají do **společného jmění manželů (SJM)**.

2. Celou kupní cenu ve výši 1.414.000,- Kč uhradili kupující před podpisem smlouvy, což zástupce prodávajícího stvrzuje svým podpisem.
3. Úhradu daně z nabytí nemovitých věcí provede ve smyslu příslušného zákona prodávající. Prodávající se zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v zákonem stanovené lhůtě (nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí) a daň z nabytí nemovitých věcí uhradit ve lhůtě pro podání daňového přiznání. V souladu s usnesením Zastupitelstva města Kuřimi číslo/2015 ze dne 20. 01. 2015 uhradil kupující před podpisem smlouvy na účet prodávajícího veškeré náklady spojené s převodem nemovitosti včetně daně z převodu nemovitostí.

V.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje dle „Smlouvy“ o obstarání správy nemovitostí **správce**. Ke dni uzavření této kupní smlouvy je správcem **Správa bytů Kuřim s.r.o.**, se sídlem Jungmannova 950, 664 34 Kuřim, IČ: 25585053, zastoupená jednatelkou Mgr. Evou Lauko Hrtoňovou.
2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku.
3. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.
4. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu.

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném bytu ani na společných částech domu ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.
2. Kupující prohlašuje, že prodávající splnil svou povinnost ve smyslu § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni převodu vlastnictví bytu č. 900/10 nemá vůči Společenství vlastníků jednotek domu 898, 899, 900, 901, se sídlem Na Královkách 898, 664 34 Kuřim, IČ 26293064 žádné závazky po splatnosti.

VII.

1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný nemovitý majetek byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích (na základě usnesení ZM číslo 1199/2014 ze dne 18. 12. 2014) vyvěšením na úřední desce v době od 22. 12. 2014 do 06. 01. 2015. Dále prohlašuje, že kupní smlouva na prodej bytové jednotky 900/10 je uzavřena v souladu s usneseními ZM číslo/2015 ze dne 20. 01. 2015.
2. Kupující prohlašuje, že je mu technický stav předmětu převodu znám a prodávající jej přenechává tak, jak stojí a leží.

3. Práva a povinnosti z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu.
4. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov vyznačeny nové vlastnické vztahy.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících a dvě vyhotovení si ponechá prodávající.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Pavel Chorváth

.....
Iva Chorváthová