



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

5

Příspěvek do 8. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 13.12.2016

Manželé Peřinovi – prodej bytové jednotky č. 899/11

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

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Kuřimi na svém zasedání dne 1. 11. 2016 schválilo pod číslem usnesení 1123/2016 záměr na prodej bytové jednotky č. 899/11, 3+1, umístěné v podkroví bytového domu č. p. 898, 899, 900, 901 v ul. Na Královkách, který je součástí pozemku parc. č. 1806, vše v obci a k. ú. Kuřim, za cenu 2.094.000 Kč manželům Alešovi a Silvii Peřinovým, oba trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 7. 11. 2016 do 23. 11. 2016. Žádné připomínky k záměru podány nebyly.

Návrh na usnesení:

Z M s c h v a l u j e prodej bytové jednotky č. 899/11, 3+1, umístěné v podkroví bytového domu č. p. 898, 899, 900, 901 v ul. Na Královkách, který je součástí pozemku p. č. 1806, vše v obci a k. ú. Kuřim, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 8695/309207 manželům Alešovi a Silvii Peřinovým, oba trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim, za cenu 2.094.000 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem bytové jednotky včetně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí ponесou kupující.

Termín plnění: 28. 2. 2017 (OMP)

Smlouva č. 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: 19-22824641/0100
Var. symbol:

jako prodávající

2. Manželé
Aleš Peřina, nar.
Silvie Peřinová, 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 25. 06. 1996, vloženého do KN pod č. V₉ 3485/96, právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem 19. 07. 1996, a podle Změny prohlášení vlastníka budovy ze dne 15. 07. 2009 vloženého do KN pod č. V₉ 667/2009-703, právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem 28. 08. 2009, vlastníkem **bytu č. 899/11 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. **899/11**.

Bytová jednotka č. 899/11 je byt 3+1, umístěný v podkroví budovy, vchodu č. p. 899, jehož celková plocha s příslušenstvím je 86,95 m².

Jednotka se skládá z:

| | |
|----------|----------------------|
| předsíň | 9,30 m ² |
| koupelna | 10,71 m ² |
| WC | 1,66 m ² |
| kuchyně | 16,58 m ² |
| pokoj 1 | 13,70 m ² |
| pokoj 2 | 11,97 m ² |

| | |
|---------------|----------------------------|
| pokoj 3 | 18,03 m ² |
| sklep | 5,00 m ² |
| celkem | 86,95 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. 11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **8695/309207** na společných částech budovy.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubně
- 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:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha, komíny
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby včetně podestý
- sušárny, kočárkárky 4, technické zázemí budovy – společné prostory
- kanalizace – hlavní kanalizační potrubí určené pro odvod odpadní vody z bytů (začíná zaústěním bytových odboček na hlavní svislé potrubí a z odpadních potrubí na vodu z atmosférických srážek)
- rozvody plynu končící před uzavěří k jednotlivým bytům, rozvody elektřiny ve společných částech, hlavní domovní vedení začíná v přípojkové skříni a končí na vstupních svorkách hlavních jističů pro jednotlivé byty, elektrické rozvody a zařízení pro prádelnu
- rozvody TKR
- stoupací potrubí studené vody včetně odboček k jednotlivým bytům až po uzavírací ventil pro byt
- bleskosvod
- rozvody vody pro hydranty a hydrantové skříně
- zvonkové tablo

U společných částí domu vymezených výše, se stávají kupující podílovými spoluvlastníky v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnický podíl činí id. **8695/309207**.

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. **8695/309207**

IV.

1. Prodávající prodává kupujícím předmět smlouvy (viz čl. III.) za smluvní cenu **2,094.000,- Kč** (slovy: **dvamilionydevadesátčtyřtisíce** korun českých) a ti jej za tuto cenu kupují a přijímají do **společného jmění manželů** (SJM).

2. Celou kupní cenu ve výši 2.094.000,- Kč uhradili kupující před podpisem smlouvy, což zástupce prodávajícího stvrzuje svým podpisem.

3. Úhradu daně z nabytí nemovitých věcí provedou ve smyslu příslušného zákona kupující. Kupující se zavazují 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/2016 ze dne 13. 12. 2016 uhradili kupující před podpisem smlouvy na účet prodávajícího veškeré náklady spojené s převodem nemovitosti.

V.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje **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 zavazují 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 prohlašují, že prodávající splnil svou povinnost ve smyslu § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, a to předáním ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni převodu vlastnictví bytu č. 899/11 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 1123/2016 ze dne 01. 11. 2016) vyvěšením na úřední desce v době od 07. 11. 2016 do 23. 11. 2016. Dále prohlašuje, že kupní smlouva na prodej bytové jednotky 899/11 je uzavřena v souladu s usneseními ZM číslo/2016 ze dne 13. 12. 2016.
2. Kupující prohlašují, že je jim 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

.....
Aleš Peřina

.....
Silvie Peřinová