



•

8

## Marie Ciková, Kuřim – prodej bytové jednotky č. 911/2

A - smlouva

Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Alena Janoušková - referent - byty

Zastupitelstvo města Kuřimi na svém zasedání dne 26. 6. 2018 schválilo pod číslem usnesení 1068/2018 záměr na prodej jednotky č. 911/2, 2+1, umístěné v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 911 v ul. Jungmannova, který je součástí pozemku parc. č. 1711, vše v obci a k. ú. Kuřim, za cenu 1.600.000 Kč paní Marii Cikové, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim. Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 29. 6. 2018 do 16. 7. 2018. Žádné připomínky k záměru podány nebyly.

**ZM schvaluje** prodej jednotky č. 911/2, 2+1, umístěné v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 911 v ul. Jungmannova, který je součástí pozemku p. č. 1711, vše v obci a k. ú. Kuřim, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 699/5455 paní Marii Cikové, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim za cenu 1.600.000 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem jednotky včetně úhrady daně z nebytí nemovitých věcí ponese kupující.

Termín plnění: 31. 10. 2018 (OMP)

**Smlouva č. 2018/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: 19-22824641/0100  
Var. symbol: .....

**jako prodávající**

**2. Paní**  
**Marie Ciková,**  
trvale bytem ....., 664 34 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 07. 03. 1996, vloženého do KN pod č. V<sub>9</sub> 1086/1996, právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem 08. 03. 1996 a dle výpisu z listu vlastnictví č. 3996, vlastníkem **bytu č. 911/2 v domě s byty a nebytovými prostory s pozemkem:**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra
911	1711	204 m <sup>2</sup>
ulice:	Jungmannova	
obec:	Kuřim	
název k. ú.:	Kuřim	

2. Budova i pozemek jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 3143 pro obec a katastrální území Kuřim.

**III.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytu č. **911/2**.

Jednotka č. 911/2 je byt 2+1, umístěný v I. nadzemním podlaží, jehož celková plocha je 69,90 m<sup>2</sup>.

Jednotka se skládá z:

pokoj	17,40 m <sup>2</sup>
pokoj	16,50 m <sup>2</sup>
kuchyně	7,60 m <sup>2</sup>
koupelna	3,10 m <sup>2</sup>
WC	1,10 m <sup>2</sup>
spíž	0,50 m <sup>2</sup>
předsíň	5,40 m <sup>2</sup>
sklep 1	11,60 m <sup>2</sup>
sklep 2	6,70 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>69,90 m<sup>2</sup></b>

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, TKR, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

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

K vlastnictví jednotky č.: 911/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. **699/5455** 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, hlavní stěny a průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, včetně zábradlí,
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
- f) chodby včetně podestý,
- g) sušárna,
- h) kočárkárna,
- i) rozvody plynu po plynoměry jednotlivých bytů,
- j) 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,
- k) kanalizace – hlavní kanalizační potrubí určené pro odvod odpadní vody z bytů (začíná zaústěním bytových odboček na hlavní svislé potrubí) a dále ze společných prostor a odpadních potrubí na vodu z atmosférických srážek,
- l) stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů, rozvody vody končící před uzavěří na odbočkách k jednotlivým bytům,
- m) rozvody telekomunikací a televizní kabelové rozvody,
- n) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- o) 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. **699/5455**.

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. 1711 o výměře 204 m<sup>2</sup>.....id. **699/5455**

#### IV.

1. Prodávající prodává kupující předmět smlouvy (viz čl. III.) za smluvní cenu **1.600.000,- Kč** (slovy: **jedenmilionšestsettisíc** korun českých), osvobozeno od DPH, a ta jej za tuto cenu kupuje a přijímá do **svého výlučného vlastnictví**.
2. Celou kupní cenu ve výši 1.600.000,- Kč uhradila kupující před podpisem smlouvy, což zástupce prodávajícího stvrzuje svým podpisem.
3. Úhradu daně z nabytí nemovitých věcí provede ve smyslu příslušného zákona kupující. Kupující 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 ...../2018 ze dne 18. 09. 2018 uhradila 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 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 nevážnou 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, a to předáním ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni převodu vlastnictví bytu č. 911/2 nemá vůči Společenství Kuřim č. p. 911, se sídlem Jungmannova 911/69, 664 34 Kuřim, IČ 26886286, 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 1068/2018 ze dne 26. 06. 2018) vyvěšením na úřední desce v době od 29. 06. 2018 do 16. 07. 2018. Dále prohlašuje, že kupní smlouva na prodej jednotky 911/2 je uzavřena v souladu s usneseními ZM číslo ...../2018 ze dne 18. 09. 2018.
2. Kupující prohlašuje, že je jí 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 ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující 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.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

V Kuřimi dne

Prodávající:

Kupující:

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

.....  
Marie Ciková