

Vzor Smlouvy o převodu vlastnictví pro úhradu kupní ceny z vlastních zdrojů. Pro variantu úhrady kupní ceny či její části z úvěru bude tento vzorový text kupní smlouvy doplněn o ujednání obvyklá pro způsob financování kupní ceny bankovním úvěrem, zejména o povinnost prodávajícího poskytnout kupujícímu součinnost k čerpání úvěru zřízením zástavního práva k nemovitosti, přičemž doplněná ujednání musí splňovat oprávněné zájmy prodávajícího a jednoznačně zajišťovat prodávajícímu jistotu zaplacení kupní ceny.

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku

Číslo 01/2024-173/...,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

A) Město Boží Dar

362 62 Boží Dar 1

IČ: 00479705, DIČ: CZ00479705

zastoupené starostou Ing. Janem Horníkem

bankovní spojení: Oberbank AG, pobočka ČR, 370 01 České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 6/3

číslo účtu: 2161104176/8040

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „strana převodce“)

a

B) Pan/i/firma:

bytem/sídlo:

rodné číslo/IČ::

jako strana nabyvatele na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele“)

Výše uvedení účastníci smlouvy o převodu vlastnictví prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům.

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Usnesením Zastupitelstva města Boží Dar č. 16/32 ze dne 20. června 2011 byl schválen záměr prodeje bytového fondu z vlastnictví města Boží Dar.
2. Město Boží Dar je na základě „Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek“ ze dne 5. března 2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 4. dubna 2012 vlastníkem nemovitostí, které jsou popsány v čl. II. této smlouvy.

čl. II.

Vymezení předmětu převodu

1. Strana převodce je vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

bytové jednotky č. 173/...., umístěné ve nadzemním podlaží budovy:

<u>číslo popisné</u>	<u>stojící na pozemku číslo parcelní</u>	<u>způsob využití</u>
173	st. 74/1	bytový dům

katastrální území:

Boží Dar

obec:

Boží Dar

jednotka je zapsaná na LV č. 338 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovy Vary, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 173 o velikosti 5082/53855 a spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. St. 74/1 o velikosti 5082/53855, vše v katastrálním území Boží Dar, obec Boží Dar.

čl. III.

Popis bytové jednotky a společných částí

1. Bytovou jednotku označenou v předchozím článku II. tvoří byt o velikosti s celkovou podlahovou plochou bytové jednotky o výměře m², přičemž bytová jednotka se skládá z:

Pojmenování místnosti	Plocha m ²

Dar, podrobně popsané v čl. II. této smlouvy s veškerým příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k tomuto pozemku vázoucím, straně nabyvatele, který převáděnou bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na převádném pozemku za dále uvedenou celkovou kupní cenu kupuje „jak stojí a leží“ ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází a přijímá ji **do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů.**

čl. V. Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu je stanovena na základě **elektronické aukce**, kterou realizovala společnost GAVLAS, spol. s r.o. dne s vydraženou cenou ve výši- **Kč (slovy:korun českých).**
2. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. II ve výši- **Kč / slovy:korun českých**

čl. VI. Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

1. Kupní cenu v celkové výši- **Kč** uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 14-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to tak, že částka ve výši- **Kč (slovy:korun českých)** bude převedena na bankovní účet převodce vedený u Oberbank AG, pobočka ČR, 370 01 České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, **číslo účtu: 2161104176/8040 s použitím variabilního symbolu**
2. Nedojde-li k uhrazení kupní ceny dle odst. 1. tohoto článku ve lhůtě uvedené v odst. 1. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. Nedojde-li k uhrazení kupní ceny dle odst. 1. tohoto článku ve lhůtě do 14-ti kalendářních dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.
5. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí podá strana převodce pouze za podmínky, že bude kupní cena připsána na jeho účet v plné výši, a to nejpozději do 5-ti dnů ode dne zaplacení celé kupní ceny.

čl. VII. Ostatní podmínky převodu

1. Strana nabyvatele prohlašuje, že je jí znám současný fyzický stav bytové jednotky včetně příslušenství a vybavení a v tomto stavu ji kupuje.
2. Strana nabyvatele bere na vědomí, že byla uzavřena mezi dále uvedeným SVJ a městem Boží Dar Smlouva o zřízení věcného břemene, které bylo vloženo do katastru nemovitostí spočívající v právu vstupovat na pozemsky p.č. 1161 a p.č. 59/1 obojí v k.ú. Boží Dar ve vlastnictví města Boží Dar za účelem údržby a oprav vrtů a rozvodů pro tepelné čerpadlo ve prospěch bytového domu Boží Dar 173.
3. Strana převodce prohlašuje, že na bytové jednotce převáděné touto smlouvou neváznou žádná věcná břemena a zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání bytové jednotky, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
4. Smluvní zajištění všech smluvních ujednání potřebných pro správu bytového domu Boží Dar 173 vykonává Společenství vlastníků jednotek pro dům Boží Dar 173 (dále jen „SVJ“) a aktuálně je vykonáváno v zastoupení SVJ předsedou Výboru SVJ, kterým je paní Mgr. Klárou Vankovou, Ph.D a realitní kanceláří B.F.R. se sídlem Sokolovská 49A, 360 05 Karlovy Vary, zastoupenou Ing. Viktorem Floriánem a Ing. Jiřím Bučkem.
5. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že na ni po nabytí vlastnického práva k bytové jednotce a k příslušným pozemkům přejdou práva a závazky ze smluv platných ke dni podpisu této kupní smlouvy uzavřených se správcem objektu s jednotlivými dodavateli služeb týkajících se předmětné budovy a podílu na stavebním pozemku, kdy na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se **obytné budovy Boží Dar 173 a st.p.č. 74/1 ve městě Boží Dar**, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům, zejména na:
 - správu nemovitostí,
 - vyúčtování nákladů TUV, SV a TEPLA,
 - smlouvy o odstraňování havarijních situací na bytovém fondu mimo pracovní dobu,
 - smlouvy o dodávkách vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací (vodné a stočné),
 - smlouvy o dodávce elektrické energie ve společných prostorách domu čp. 173 z veřejné sítě,
 - pojištění nemovitostí, aktuálně společnost Kooperativa pojišťovna, a.s. Vienna Insurance Group se sídlem 110 01 Praha 1, Templova 747,
 - služby spojené se smluvním zajištěním všech smluvních ujednání a se správou bytového domu Boží Dar 179 pro SVJ,

- smlouvu o provozování TKR, kdy si každý majitel bytové jednotky zajišťuje samostatně na základě smluvního ujednání se společností NET LINE s.r.o., Rokycanova 1929, 35601 Sokolov, ze dne 10. září 2024 s tím, že konkrétní připojení zajišťuje společnost Wolfnet (telefon: 353 366 355),
 - smlouva o zajištění svozu a zneškodnění komunálního odpadu společností Služby města Vejprty, Přísečnická 446/3, 431 91 Vejprty, číslo smlouvy 01/2002, ze dne 27. června 2024 s tím, že poplatek za svoz TKO je hrazen SVJ,
 - zřízení věcného břemene spočívající v právu umístit, na části p.p.č. 1161 v obci Boží Dar k.ú. Boží Dar, zapsané v KN na LV č. 1 pro město Boží Dar, do zřízeného přístřešku odpadní nádoby na TKO s právem vstupu na část tohoto pozemku pro oprávněné vlastníky jednotek v budově č.p. 95,
 - zřízení věcného břemene na p.p.č. 1161 a p.p.č. 59/1 v obci Boží Dar k.ú. Boží Dar, zapsané v KN na LV č. 1 pro město Boží Dar vše v obci Boží Dar, k.ú. Boží Dar pro oprávněné vlastníky jednotek v budově č.p. 173 s právem vstupu na tyto pozemky za účelem údržby a oprav vrtů a rozvodů pro tepelné čerpadlo a dále za účelem údržby a oprav HUP,
 - změna odběratele elektrické energie pro bytovou jednotku č. 173/4 na nabyvatele bude neprodleně provedena po zápisu mi do KN ve spolupráci s převodcem: číslo elektroměru –.....
6. Strana nabyvatele bude hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky a dále příspěvek na správu a údržbu budovy (tzv. fond oprav), na účet společenství vlastníků jednotek složené z vlastníků bytových a nebytových jednotek nacházejících se v budově uvedené v čl. II. bodě 1. této smlouvy, zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek.
 7. Vše spojené se zajišťováním správy bytového domu Boží Dar 173 a v něm nacházejících se bytových jednotek s příslušenstvím zajišťují na základě smluvního vztahu předseda Výboru SVJ aktuálně paní Mgr. Klárou Vankovou, Ph.D. a realitní kancelář B.F.R. se sídlem Sokolovská 49A, 360 05 Karlovy Vary, zastoupenou Ing. Viktorem Floriánem a Ing. Jiřím Bučkem.
 8. Strana nabyvatele je povinna při provozu, správě a užívání předmětné bytové jednotky a společných částí budovy plnit všechny povinnosti, které pro ni plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí SVJ, přičemž se všemi těmito povinnostmi byla strana nabyvatele seznámena ještě před uzavřením této smlouvy včetně toho, že bude jako vlastník předmětné bytové jednotky povinna přispívat na náklady spojené se správou domu.

čl. VIII.

Předání předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly na předání bytové jednotky nejpozději do deseti kalendářních dnů po úhradě celé kupní ceny dle čl. VI.
2. Dnem převzetí Bytové jednotky, přechází na stranu nabyvatele nebezpečí škody na předmětné bytové jednotce.

čl. IX.

Vlastnické právo k předmětu převodu

1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovy Vary se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
2. Účastníci smlouvy se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Přílohu této smlouvy tvoří schéma všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech bytových jednotek nacházejících se v předmětné budově.
2. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této smlouvy.
3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
4. Tato smlouva byla sepsána v vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita dvě vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele a jedno pro vklad do katastru nemovitostí, přičemž veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městem Boží Dar, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu, přičemž smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Usnesením Zastupitelstva města Boží Dar (dále jen „strana převodce“) č. ze dne byl schválen prodej předmětu převodu specifikovaného v čl. II. této smlouvy straně nabyvatele.

V Božím Daru dne

V dne

.....

za převodce
město Boží Dar

.....

za nabyvatele