

koncept byt 2+1 Brno - Lesná
SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

č. 111836

uzavřená mezi účastníky na základě výběrového řízení:

1. Česká republika - Ministerstvo obrany

se sídlem: Tychonova 1, Praha 6

Ing. Josef LACHMAN - ředitel odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem

sekce správy majetku Ministerstva obrany,

pověřený podle § 7 odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb., č.j. 1615/2007- 8764

ze dne 31.srpna 2007,

nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6,

IČ: 60162694

DIČ: CZ60162694

bankovní spojení: Česká národní banka v Praze

číslo účtu: 10129-404881/0710

(jako „převodce“)

a

2. Právnícká osoba / fyzická osoba (s oslovením pan/paní nebo titulem)

se sídlem / trvalé bydliště (podle OP) :

zapsaná v OR: u Městského / rejstříkového soudu, vložka ..., oddíl ...

jednající: tit., jméno, příjmení – jednatelem / ředitelem,

(příp. jinou fci)na základě plné moci k jakým úkonům)

IČ / r.č.

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(jako „nabyvatel“)

(Poznámka:

- převodce – fyzická osoba – vždy musí být označen rodným číslem, i když půjde o podnikatele, kterému bylo přiděleno IČ;

- upřesnit a doložit stav – pro nabytí vlastnictví do SJM nebo výlučného vlastnictví na základě zúžení rozsahu SJM ve smyslu ustanovení § 143a ObčZ notářským zápisem číslo ... ze dne ... , ve smyslu rozhodnutí soudu ze dne ... , nebo na základě prohlášení manžela/ky, že ví o tom, že druhý manžel nabývá do svého výlučného vlastnictví předmět převodu pouze za své vlastní peníze (ustanovení pro případ prodeje jednomu z manželů);

- nabyvatel - právnícká osoba - podle §13a obch. zák. č. 513/1991 Sb - údaje o firmě: jméno/název, sídlo/místo podnikání a IČ i DIČ; zápis v obchodním rejstříku (místo příslušného soudu, včetně spisové značky, podnikatelé nezapsaní v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné evidence, v níž jsou zapsáni; podobně u zahraničních osob; jasně rozlišit, zda jde o jednání (přímé) nebo zastoupení (nepřímé) u osoby jmenovitě uvedené za kupujícího)

podle ustanovení § 588 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), § 21 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a § 6 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících ustanovení takto:

I. Základní ujednání

Z této smlouvy vznikne převodci povinnost předmět převodu (viz čl. II. této smlouvy) nabyvateli odevzdat a nabyvateli povinnost zaplatit převodci kupní cenu a předmět převodu převzít do svého vlastnictví (aktuálně vyplnit: do společného jmění manželů, do svého výlučného vlastnictví po zúžení společného jmění manželů na základě.....).

II. Předmět převodu

1. **Předmětem převodu je** tento majetek prodávajícího:

- **bytová jednotka č. 844/21** v 1. nadzemním podlaží bytového domu Lesná č.p. 844 na p.č. 902/102, p.č. 902/103, p.č. 902/104

- **jiný nebytový prostor č. 844/137** - nebytová jednotka v 1. podzemním podlaží bytového domu Lesná č.p. 844 na p.č. 902/102, p.č. 902/103, p.č. 902/104

to vše v k.ú. Lesná, zapsáno na LV 8446 pro k.ú. Lesná, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“),

- **spoluvlastnický podíl 658/102546 a 17/102546 na společných částech bytového domu Lesná č.p. 844** na p.č. 902/102, p.č. 902/103, p.č. 902/104

- **spoluvlastnický podíl 658/102546 a 17/102546 na pozemcích p.č. 902/102, p.č. 902/103, p.č. 902/104**

to vše v k.ú. Lesná, zapsáno na LV 1518 pro k.ú. Lesná, obec Brno u katastrálního úřadu.

Převodce prohlašuje, že nedošlo k podstatné změně v charakteru jednotky, tak jak byla popsána v prohlášení vlastníka. Jedná se o byt ve skladbě 2+1 o celkové výměře podlahové plochy 66,82 m² a jiný nebytový prostor – nebytová jednotka (sklepní box S137) včetně příslušenství ve společných prostorách v 1.PP.

Předmětem převodu je dále vybavení převáděné jednotky, které je uvedeno ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), a to konkrétně:

- deskový radiátor s termohlavicemi – 3 ks
- topný žebřík – 1 ks
- kuchyňská linka včetně dřezu a odsávače par – 1 ks
- celoelektrický sporák – 1 ks
- WC mísa s nádrží a umývánkem – 1 ks
- umývadlo – 2 ks
- vana – 1 ks
- míchací baterie – 4 ks
- měřiče spotřeby tepla a TUV
- podružný vodoměr
- schránka na dopisy – 1 ks
- zvonek – 1 ks

Součástí bytu i nebytového prostoru jsou nenosné příčky, instalační jádro, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní rozvody elektroinstalace a slaboproudu, vnitřní rozvody vody a kanalizace, rozvody tepla a TUV.

2. **Nabývací tituly předmětu převodu**, které zakládají vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit Ministerstva obrany:

- Smlouva kupní ev.č. MO: 19/VP-99 ze dne 14.12.1999

- Smlouva o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 56/05 ze dne 22.12.2005 ve znění Dodatku ke smlouvě o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 56/2005 ze dne 10.1.2006.

III. Cena za převod

1. Cena ze převod ve výši **Kč**,
slovy:.....**korun českých**

je účastníky sjednána podle § 22 odst.1 ZMS na základě výsledku opakovaného výběrového řízení.

2. Jako podklad pro stanovení minimální ceny za převod v prvním kole výběrového řízení, byl použit **znalecký posudek č. 1097/32/11** ke dni 20.9.2011 soudního znalce Ing. Libora Kučery.

IV. Podmínky platnosti smlouvy

1. Účastníci berou na vědomí, že platnost této smlouvy je podmíněna schválením příslušným ministerstvem.
2. Převodce bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude doručena tato smlouva s podpisy obou jejích účastníků, požádá podle § 22 ZMS příslušné ministerstvo o schválení této smlouvy.

V. Platební podmínky

1. **První část ceny za převod ve výši(rovnající se kauci) Kč**
slovy: korun českých
bude uhrazena prostřednictvím složené kauce tak, že do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy), převede kauci z depozitního účtu, na který byla nabyvatelem složena, na příjmový účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Úroky ve výši stanovené ČNB pro úročení financí na depozitním účtu převodce za období od složení kauce na depozitní účet do dne jejího převodu na první část kupní ceny budou nabyvateli vráceny do 30 dnů od skončení kalendářního čtvrtletí, v němž bude kauce převedena na úhradu ceny za převod.
2. Převodce vystaví účetní doklad (dále jen „faktura“) na druhou (zbývající) část ceny za převod do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti, a zašle jej neprodleně po jeho vystavení nabyvateli společně s příloženou fotokopií této smlouvy s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy).
3. Nabyvatel je povinen zaplatit **druhou část ceny** za převod ve **výši,- Kč**,
slovy:, korun českých
na základě faktury na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným ve faktuře, **ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury**.
4. Podle § 567 odst. 2 ObčZ bude dluh splněn připsáním částky na účet převodce.

VI. Postup v případě neschválení příslušným ministerstvem

Pokud je platnost této smlouvy podmíněna schválením příslušného ministerstva (viz čl. IV. odst. 1 této smlouvy), ale nebude jí schválena, a účastníci této smlouvy se do 60 dnů poté, kdy převodce obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek a požadavků příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znova příslušnému ministerstvu předložena, převodce bez zbytečného odkladu vrátí nabyvateli zaplacenou první část ceny za převod na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII. Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud nebude cena za převod uhrazena řádně a včas (viz. čl. V. této smlouvy) bez zavinění převodce, je nabyvatel povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li druhá část ceny za převod uhrazena s prodlením do 3 dnů ode dne její splatnosti, smluvní pokuta činí 1% z celkové ceny za převod, při delším prodlení činí smluvní pokuta 10% z celkové ceny za převod.
2. Nabyvatel je povinen uhradit smluvní pokutu na základě penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.

3. V případě odstoupení od smlouvy (viz čl. VIII. této smlouvy) je převodce oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti složené částce na úhradu ceny za převod. Případný zůstatek vrátí převodce nabyvateli na účet nabyvatele uvedený v záhlaví této smlouvy bez zbytečného odkladu.
4. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo převodce na náhradu škody.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nebude druhá část ceny za převod (viz čl. V. této smlouvy) uhrazena řádně a včas bez zavinění na straně převodce, a nebude uhrazena ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je převodce oprávněn od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti jeho doručením nabyvateli. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok převodce na smluvní pokutu (viz čl. VII. této smlouvy) a na náhradu škody nezaniká.

IX. Úroky z prodlení

Pokud se nabyvatel dostane do prodlení s úhradou kterékoli částky, k jejímuž zaplacení je na základě této smlouvy vůči převodci zavázán, je podle § 517 odst. 2 ObčZ povinen uhradit též úroky z prodlení.

X. práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví jednotek

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen s tím, že převodem vlastnictví jednotek se jako vlastník jednotek stává členem Společenství vlastníků jednotek a že na něho přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající pro vlastníka jednotek ze zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, ze Stanov a dalších dokumentů Společenství vlastníků.
2. Nabyvatel bere na vědomí, že všechny společné části domu 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 vlastníků jen některých jednotek. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly a jejich výše jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky v příloze č. 1 prohlášení vlastníka a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

XI. Další závazky nebo prohlášení účastníků

1. Převodce přenechává předmět převodu nabyvateli jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a nabyvatel jej takto přijímá.
2. Nabyvatel prohlašuje, že si předmět převodu dobře prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že je mu znám obsah znaleckého posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy).

XII. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k majetku z předmětu převodu, který je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.
2. Návrh na vklad podá převodce, a to do 30 dnů poté, kdy nabyvatel uhradí celou kupní cenu a všechny případné sankce, vyplývající z této smlouvy.
3. Nabyvatel nabývá vlastnictví k majetku, který je předmětem evidence v katastru nemovitostí, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle § 2 odst. 3 zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen

katastrálnímu úřadu. Vlastnictví k věcem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabyvatel nabývá účinností této smlouvy.

4. Účastníci se dohodli na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a účastníci se nedohodnou do 30 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Převodce bez zbytečného odkladu vrátí nabyvateli částku, která odpovídá uhrazené ceně za převod na účet nabyvatele, uvedený v této smlouvě.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4 tohoto článku, nabyvatel bez zbytečného odkladu vrátí předmět převodu zpět převodci, a to ve stavu, v jakém jej převzal.

XIII. Předání

Předání předmětu převodu bude provedeno do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad (viz čl. XII. této smlouvy), a bude o něm pořízen písemný protokol potvrzený oběma účastníky. Nabyvatel se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu převodu činit žádné nevratné změny.

XIV. Osvobození od daně

Převod vlastnictví podle této smlouvy je podle § 20 odst. 3 zák. č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, od daně z převodu nemovitosti osvobozen.

XV. Doručování a oznamování důležitých skutečností

1. Nabyvatel bude převodci doručovat písemnosti podle této smlouvy na adresu: **Ministerstvo obrany, odbor pro nakládání s nepotřebným majetkem sekce správy majetku MO, nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6.**
2. Převodce bude nabyvateli doručovat písemnosti podle této smlouvy na adresu: Nabyvatel souhlasí s tím, aby mu převodce zasílal písemnosti na dohodnutou adresu pouze v jednom vyhotovení i v případě, je-li na straně nabyvatele více účastníků.
3. Účastníci jsou povinni vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhému účastníkovi – zejména změnu doručovací adresy, změnu peněžního účtu atd.

XVI. Ochrana osobních údajů a poskytování informací

S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel souhlasí se zpracováním svých nezbytných osobních údajů pro účely vyhotovení a archivace této smlouvy převodcem a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů.

Závěrečná ujednání

XVII.

Je-li na straně nabyvatele více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni nabyvatelé zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně. To platí i ohledně nároků ze smluvních pokut a případného odstoupení od smlouvy.

XVIII.

Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: převodce dva, nabyvatel jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad dva.

XIX.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě účastníků, a to písemnými, postupně číslovanými, oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti, jako u této smlouvy (viz čl. IV. této smlouvy).

XX.

Tuto smlouvu účastníci uzavírají na základě pravdivých údajů, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci si smlouvu před podpisem přečetli a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Vdne

.....
Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Josefem LACHMANEM
ředitelem odboru
pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce správy majetku MO
(převodce)

.....
IDENTIFIKACE KUPUJÍCÍHO
Při podpisu
v případě osoby zapsané do obchodního
rejstříku – postupovat přesně podle
obchodního rejstříku
(nabyvatel)