

**Město Český Brod,**

se sídlem: náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod  
IČO: 00235334  
DIČ: CZ00235334  
zastoupené: Bc. Jakubem Nekolným, starostou města

dále jen jako „prodávající“ na straně jedné

a

Manželé

A J, R.Č.: .....

a

J J, RČ:.....

Trvale bytem

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

**S M L O U V U O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY**

ev.č. /OR

**I.**

Prodávající je na základě zákona č.172/1991 Sb. a vkladu prohlášení vlastníka vlastníkem bytové jednotky č. 1198/11 a příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 813/11949 ke společným částem domu č. p. 1197, 1198 na pozemku parc. č. st. 1439 a pozemku parc. č. st. 1439 a parc. č. st. 505 a parc.č. 179/3 v k. ú. Český Brod a obci Český Brod. Tyto nemovitosti jsou zapsány na listech vlastnictví č. 3361 a č. 3360 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín.

**II.**

Prodávající strana prodává straně kupující nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, které jsou popsány následovně:

Jednotka č. 1198/11 je byt 3+1 ve 4.NP

Situovaný ze schodišťové podesty vlevo. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 81,3 m<sup>2</sup>.

Jednotka se skládá z:

Kuchyně	6,7 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	16,5 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	22,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 3	24,9 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	6,0 m <sup>2</sup>
Chodba	5,1 m <sup>2</sup>

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny), kromě stoupacích vedení s odbočnými uzavíracími ventily.

K vlastnictví jednotky č. 1198/11 patří spoluvlastnický podíl 813/11949 na společných částech budovy č. 1197,1198 na pozemku parc. st. 1439 a pozemku parc. č. st. 1439 a parc. č. st. 505 a parc.č. 179/3 v k. ú. Český Brod a obci Český Brod.

---

**URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY**

1. Společnými částmi budovy jsou části určené pro společné užívání dle § 2, písmeno -g- zákona č. 72/1994 Sb.

### 1.1 Společné části budovy:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem, rozvodu společné televizní antény
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) schodiště, okna a dveře oboustranně přístupné ze společných částí,
- e) vchod, chodby, schodišťové prostory,
- f) rozvod vody, kanalizace, plynu, elektřiny včetně přípojek,
- g) domovní elektroinstalace, rozvod telekomunikací,
- h) venkovní úpravy, zpevněné plochy, přístřešek na popelnice, septik, venkovní kanalizace.

### 1.2. Určené společné prostory v budově

- I.PP Schodišťový prostor, chodba, sušárna, sklad kol, sklep
- I.NP schodišťový prostor, chodba, průchod
- II.NP schodišťový prostor, chodba
- III.NP schodišťový prostor, chodba
- IV.NP schodišťový prostor, chodba

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V budově nejsou vymezeny části společně vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemků.

### III.

Pozemek č. parc. st. 1439, na kterém je postavena budova č. p. 1197, 1198, ve které byly vyčleněny jednotky podle zákona č.72/1994 Sb. včetně jejich příslušenství, je zapsán na LV č. 3361 a č. 3360. Práva k pozemku se upravují tak, že ke každé jednotce náleží příslušný spoluvlastnický podíl k uvedenému pozemku, vyjádřený zlomkem u popisu každé jednotky. Při převodu jednotky je předmětem převodu i odpovídající podíl k výše uvedenému pozemku a zahrady.

Prodávající touto smlouvou prodává uvedenou jednotku č. 1198/11 včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 813/11949 ke společným částem budovy č. p. 1197 a 1198 na pozemku parc. č. st. 1439 a pozemku parc. č. st. 1439 o výměře 366 m<sup>2</sup> a parc. st. 505 o výměře 35 m<sup>2</sup> a p.č. 179/3 o výměře 884 m<sup>2</sup> v k. ú. Český Brod a obci Český Brod a kupující tyto nemovitosti kupuje do společného jmění manželů.

### IV.

Kupní cena byla stanovena na částku ve výši 447.000,- Kč a byla uhrazena takto:

- Část kupní ceny ve výši 270.000,- Kč byla uhrazena stranou kupující straně prodávající 26.8.1996 (za jednotku a podíl na společných částech budovy čp. 1197,1198 dle budoucí kupní smlouvy ze dne 23.1.2002
- Zbytek kupní ceny ve výši 177.000,- Kč byl uhrazen stranou kupující straně prodávající na účet prodávajícího č. ...., VS 119811 před podpisem kupní smlouvy ( za podíl na pozemcích st. 1439 o výměře 366 m<sup>2</sup> a parc. st. 505 o výměře 35 m<sup>2</sup> a p.č. 179/3 o výměře 884 m<sup>2</sup>).

### V.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje a v tomto stavu jej bez připomínek přijímá.

Prodávající prohlašují, že jsou oprávněni s převáděnou Nemovitostí bez jakýchkoliv omezení nakládat, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, další závazky ani věcná břemena, nájemní práva či jiná práva ve prospěch třetích osob, ani jiné právní závady, vyjma věcných břemen chůze a jízdy vloženo v katastru nemovitostí pod č.j. Z-2300149/1996-204.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím po podpisu této smlouvy do 5 pracovních dnů.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího se zavazuje uhradit kupující.

Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle této smlouvy.

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu pracovišti.

Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, jeden stejnopis obdrží kupující, jeden stejnopis prodávající a jeden stejnopis je určen pro potřeby řízení před katastrálním úřadem

#### VI. Doložka

Potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny. Záměr byl vyhlášen radou města dne ..... usnesením č. .... Prodej byl schválen zastupitelstvem města usnesením č. ....

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění . Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod

V Českém Brodě dne .....

.....  
Kupující  
J J a A J

.....  
Prodávající  
Město Český Brod, zast.  
Bc. Jakubem Nekolným, starostou města