

1.

**Město Český Brod**

Sídlo: náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod  
IČO: 00235334  
DIČ: CZ00235334  
Zastoupena: Bc. Jakubem Nekolným - starostou města  
Bankovní spojení: Komerční banka  
Číslo účtu:

2.

**Bytové družstvo Mozartova**

Sídlo: Mozartova 1394, Český Brod, 282 01  
IČO: 26775298  
Bankovní spojení  
Zastoupena: Kristýnou Makovcovou, předsedou představenstva a Jakubem Rychterou, místopředsedou představenstva

na straně jedné, dále už jen „prodávající“

**a**

**Pan**

**J R, r.č.....**

Trvale bytem: .....

na straně druhé, dále už jen jako „kupující“

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

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

ev.č.

I.

Strana prodávající má podle Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle občanského zákona v podílovém spoluvlastnictví, a to první prodávající 51/100 a druhý prodávající 49/100 celku této nemovitosti:

- **jednotky č. 1394/5** - byt - vymezené podle občanského zákoníku v pozemku p.č. st. 2089 – zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je Budova č.p. 1394 – bytový dům, spolu s podílem ve výši **7470/63360** na společných částech nemovitosti vše v k.ú. Český Brod zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. **4039, 3290** pro obec a katastrální území Český Brod (dále jen jako „nemovitost nebo „Nemovitá věc““).

## II.

Prodávající strana prodává straně kupující nemovitost uvedenou v článku I. této smlouvy, které jsou popsány následovně

Jednotka č. 1394/5 je byt 3+1 umístěný v 2.NP vchodu A na konci chodby vlevo spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7470/63360 na společných částech Nemovité věci

Jednotka č. 5 se skládá z:

Pokoj 22,1 m<sup>2</sup>  
Pokoj 15,6 m<sup>2</sup>  
Pokoj 14,8 m<sup>2</sup>  
Kuchyň 9,2 m<sup>2</sup>  
Chodba 7,2 m<sup>2</sup>  
Koupelna 4,0 m<sup>2</sup>  
WC 1,8 m<sup>2</sup>

### **Vybavení jednotky:**

Plynový kotel 1ks  
Měřicí zařízení SV

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci je 74,7 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7470/63360 na společných částech Nemovité věci

### **URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY**

1. Společnými částmi jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby
- e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí,
- k) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace
- l) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,

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

V Budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Nemovité věci se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v nemovité věci. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem Nemovité věci.

### III.

Předmět převodu specifikovaný v čl. II této smlouvy je zatížen nájemním vztahem a převod se uskutečňuje nájemci této jednotky. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy se všemi právy, užitky a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 293.340,- Kč a kupující vše takto kupuje.

### IV.

Kupní cena byla schválena zastupitelstvem města dne ..... usnesením č. .... a činí 293.340 Kč (slovy: dvěšestědevadesátřítisícitřistačtyřicetkorunčeských). Částka ve výši 293.340 Kč (slovy: dvěšestědevadesátřítisícitřistačtyřicetkorunčeských) byla zaplacená stranou kupující straně prodávající na účet prodávajícího č. ...., VS 13945 před podpisem této smlouvy.

### V.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje. Prodávající prohlašuje, že není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti k převáděným nemovitostem a že na těchto nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, práva třetích osob a nejsou mu známy žádné vady převáděných nemovitostí, na které by byl povinen ze zákona kupující upozornit.

Předmět této smlouvy kupní bude prodávajícím předán po předchozí vzájemné dohodě s kupující do 10-ti dnů ode dne zaplacení plné výše kupní ceny v souladu s touto smlouvou. O předání a převzetí nemovitostí smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém uvedou stav převáděných nemovitostí a stavy měřidel. Předávací protokol vypracuje prodávající. Současně se obě strany zavazují přehlásit stavy měřidel u dodavatelů služeb dle údajů v předávacím protokolu a předají si klíče. Po předání klíčů přechází na kupujícího rizika i ze škod nahodilých vzniklých na předmětu převodu.

Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí účastníci podle zákona. Účastníci berou na vědomí, že poplatník - kupující je povinen podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z převodu nemovitosti do konce třetího měsíce následujícího po provedení vkladu vlastnického práva s tím, že v tomto termínu je splatná i daň z převodu. Kupující je ze zákona ručitelem této daně.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím nejpozději do 5 dnů od podpisu této kupní smlouvy. Pro případ, že vklad vlastnického práva nebude Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj – katastrálním pracovištěm Kolín z jakýchkoliv důvodů schválen, zavazují se smluvní strany v souladu s Občanským zákoníkem v platném znění uzavřít bez zbytečného odkladu, nejdéle do 30-ti dnů ode dne zastavení řízení o vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí novou kupní smlouvou, lišící se od této kupní smlouvy jen odstraněním vad vytčených katastrálním úřadem, které měly za následek nepovolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí s ponecháním již smluvených veškerých podstatných náležitostí.

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.

V.

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 jsou splněny. Záměr byl vyhlášen radou města dne ..... usnesením č. .... Prodej byl schválen zastupitelstvem města usnesením č..... ze dne .....

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 .....

.....

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

.....

J R  
kupující

.....

**Bytové družstvo Mozartova, zast.**  
Kristýnou Makovcovou, předsedou představenstva  
Jakubem Rychterou, místopředsedou představenstva