



Podklad pro jednání ZM číslo 4

Termín jednání:

17.06.2014

Číslo bodu:

441

Název

[redacted] známení o převodu bytové jednotky [redacted]

Popis

[redacted] oznamuje, v návaznosti na čl. VI. odst.1) nájemní smlouvy, převod bytové jednotky [redacted]
RM převod bytové jednotky projednala na 19. schůzi a ZM předkládá ke schválení smlouvy s tímto převodem související: Dohodu o ukončení Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. DOH-2015-12 s [redacted] dni 18.06.2015 a Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. BS-2015-10 s [redacted] ke dni 19.06.2015.

Návrh usnesení:

ZM schvaluje Dohodu o ukončení Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. DOH-2015-12 s [redacted] ke dni 18.06.2015.

ZM schvaluje Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. BS-2015-10 s [redacted] dni 19.06.2015.

Přílohy: Smlouvy

Odpovědné osoby

	Zpracovatel	Vedoucí odboru	Předkladatel
Jméno	Jitka Čadová	Ing. Tamara Mazlová, Ph.D.	Mgr. Michal Kláška
Funkce	ref. OISM <i>ČI</i>	vedoucí OISM <i>MMI</i>	<i>místostarosta</i>
Podpis	28.05.2015	28.05.2015	<i>[signature]</i>

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

kterou ve smyslu ustanovení § 1785 až 1788 občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění) uzavřely níže uvedeného dne nadepsané smluvní strany

Budoucí prodávající:

Město Šlapanice
 Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
 IČO: 00282651; DIČ: CZ00282651
 zastoupené starostkou Mgr. Michaelou Tměnou
 a

Budoucí kupující:

jméno a příjmení: [REDACTED]
 trvale bytem: [REDACTED]
 rodné číslo: [REDACTED]

I. Preamble

1. Město Šlapanice v rámci plnění svých samosprávných veřejnoprávních působností provedlo výstavbu bytového domu s nájemními byty. Tato výstavba byla provedena z veřejných rozpočtových prostředků města za podpory dotací poskytnutých Státním fondem rozvoje bydlení.
 Město Šlapanice má v dalším období zájem pokračovat ve výstavbě bytových domů, a to jako projev realizace vlastní samosprávné politiky bydlení.
 Město Šlapanice vedeno tímto účelem má zájem převádět byty do vlastnictví občanů města způsobem, který v dalším období umožní aktivně pokračovat v realizované politice bydlení formou výstavby bytových domů.
2. Vzhledem k právní úpravě – nařízení vlády ČR č. 481/2000 Sb. v platném znění, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, která nedovoluje obcím převést po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví k bytu pořízeného za podpory státní dotace na jinou osobu, nabídlo město Šlapanice podle ust. § 22 z. č. 72/1994 Sb. v platném znění (zákon o vlastnictví bytů) budoucímu kupujícímu, nájemci předmětného bytu převod bytu do vlastnictví, a to po splnění podmínek nařízení vlády č. 481/2000 Sb. uplynutí doby 20 let od kolaudace.
3. Budoucí kupující, nájemce předmětného bytu tuto nabídku pronajímatele přijal. Pro dosažení vysoké právní jistoty smluvních stran uzavřely spolu shora nadepsané smluvní strany tuto Smlouvu o budoucí kupní smlouvě.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých bude mezi smluvními stranami uzavřena kupní smlouva o prodeji a koupi níže popsaneho bytu.
2. Budoucí prodávající je na základě svého prohlášení výlučným vlastníkem budovy – bytového domu č. p. [REDACTED], je, na pozemku označeném jako zastavěná plocha a nádvoří parcela [REDACTED] výměře 146 m² v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV [REDACTED] a to na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst.: 2046/02/Pů ze dne [REDACTED]

25.02.2003 (nabytí právní moci dne 18.03.2003) s účinky zápisu (vkladu) práva ke dni 29.04.2003.

Idále také jen dům/

3. Budoucí kupující je nájemcem bytu č. 2 [redacted] velikosti 1 + 1, umístěného ve třetím podlaží v domě popsaném v čl. II. odst. 2.

Idále také jen předmětný byt

Nájem je sjednán na dobu určitou, která končí převodem předmětného bytu z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího, nájemce předmětného bytu.

4. Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede budoucímu kupujícímu *předmětný byt* do vlastnictví. Obsah kupní smlouvy je uveden níže v této smlouvě o budoucí kupní smlouvě. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a na budoucího kupujícího převést *předmětný byt* po uplynutí lhůty 20 let od kolaudace domu.

Pro zachování právní jistoty stran této smlouvy se smluvní strany dohodly, že pokud po uplynutí této lhůty budoucí prodávající kupní smlouvou předmětný byt na budoucího kupujícího nepřevéde, je budoucí kupující oprávněn po 3 měsících od uplynutí lhůty 20 let od kolaudace domu vyzvat budoucího prodávajícího, k bezodkladnému uzavření kupní smlouvy, jejíž obsah je sjednán v této Smlouvě o smlouvě budoucí.

Pro případ nesplnění povinnosti budoucího prodávajícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a převést předmětný byt do vlastnictví budoucího kupujícího k jeho výzvě, dohodly si smluvní strany smluvní pokutu za porušení této povinnosti ve výši 20 % zaplacené zálohy na kupní cenu bytu.

5. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši kupní ceny za převod předmětného bytu tj. ve výši [redacted] (českých). Smluvní strany souhlasně prohlašují, že výše uvedená částka byla ke dni podpisu této smlouvy zaplacená.
6. Vzhledem ke skutečnosti, že budoucí kupující zaplatí zálohu ve výši kupní ceny tak, jak je dohodnuto v této smlouvě, bude tato částka po dobu do uzavření kupní smlouvy o převodu bytu úročena úrokovou sazbou 4,65 % ročně. Smluvní strany se v dalším dohodly, že budoucímu kupujícímu takto vznikne nárok na výplatu úroků vždy za každý uplynulý měsíc ve výši 1/12 ročního úroku. Tento úrok je započítatelný vůči nároku budoucího prodávajícího na úhradu nájemného z předmětného bytu. Smluvní strany se v dalším dohodly, že budoucí prodávající je oprávněn nakládat se zaplacenou zálohou v souladu s účely popsanými v Preambuli čl. I. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude budoucí kupní smlouva uzavřena z důvodů na straně budoucího kupujícího, popř. bude-li tato smlouva o budoucí kupní smlouvě rozvázána z důvodů na straně budoucího kupujícího, bude toto považováno za porušení jeho povinnosti uzavřít kupní smlouvu dle této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit v případě takového porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši 20 % zaplacené zálohy na kupní cenu bytu.
7. Smluvní strany si jsou vědomy, že v případě, kdy nebude k řádně provedené výzvě budoucího kupujícího na uzavření kupní smlouvy tato uzavřena, je strana, jež podala výzvu k uzavření kupní smlouvy, oprávněna k uplatnění nároku u příslušného soudu.
8. Budoucí prodávající se vůči budoucímu kupujícímu zavazuje, že v době trvání této smlouvy nebude činit žádné úkony směřující k převodu, předmětného bytu, jiným třetím osobám odlišným od budoucího kupujícího, a to včetně úkonů, jež by předmětný byt, popř. dům, jehož je byt součástí věcně či smluvně zatěžovaly. Pro vyloučení

pochybností se shora uvedeným zejména rozumí, že budoucí prodávající nebude předmětný byt, popř. dům, nabízet a o možnosti prodeje jednat s jinými osobami.

9. Budoucí prodávající jako pronajímatel vyhotoví bez odkladu aktuální platné znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

III. Obsah kupní smlouvy

1. Strany této smlouvy se dohodly, že pokud nebude v dalším mezi nimi dohodnuto jinak, uzavřou spolu dle shora uvedeného kupní smlouvu na převod předmětného bytu s níže uvedeným obsahem. Z důvodu grafického rozlišení je obsah kupní smlouvy psán písmem menší velikosti oproti základnímu obsahu této smlouvy.
2. Obsah kupní smlouvy zní:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení způsobilí právně jednat

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
IČ 00282651; DIČ: CZ00282651
zastoupené starostou

dále jen prodávající či strana prodávající na straně jedné

a
jméno a příjmení: [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]

dále jen kupující či strana kupující na straně druhé

uzavřeli tuto kupní smlouvu

Prodávající je na základě svého prohlášení vlastníkem budovy – bytového domu č. p. [REDACTED] [REDACTED] pozemku označeném jako zastavěná plocha a nádvoří č. [REDACTED] vymeře 146 m² v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. [REDACTED] to na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst.: 2046/02Pů ze dne 25.02.2003 (nabytí právní moci dne 18.03.2003) s účinky zápisu (vkladu) práva ke dni 29.04.2003.

1.

Prodávající je na základě prohlášení vlastníka budovy podle ust. § 4 z.č. 72/1994 Sb., v platném znění (zákon o vlastnictví bytů), ze dne, vloženého do katastru nemovitostí s právními účinky od....., **výlučným vlastníkem**

1. bytové jednotky - bytu

číslo: [REDACTED]
číslo popisné: [REDACTED]
na pozemku parc. č.: [REDACTED]
výměra: 146 m²
kat. území: Šlapanice u Brna

a

2. **vlastníkem** podílu o velikosti 4103/30326 na pozemku parc. č. [REDACTED] zastavěná plocha o výměře 146 m² v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice.

2.1 Bytová jednotka 1 + 1 se skládá z:

Pokoj 1	19,20 m ²
Předsíň	4,00 m ²
Kuchyně	8,50 m ²
Koupelny + WC	4,50 m ²
sušárny	4,83 m ²
CELKEM	41,03 m²

2.2 Vybavení náležející k bytové jednotce:

a) kuchyňská linka s dřezem	1 ks
b) sporák , digestoř	1 ks
c) umývadlo	1 ks
d) míchací baterie	3 ks
e) vana	1 ks
f) WC mísa se splachovadlem	1 ks
g) plynový kotel	1 ks
h) zvonek	1 ks
i) schránka na noviny	1 ks

2.3 Součástí bytové jednotky je příslušenství, vnitřní instalace (rozvody teplé a studené vody, plynu, topení, odpady, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a dále:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- nenosné přičky
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušející k jednotce
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku

2.4 Byt jako předmět převodu je ohraničen:

- a) vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken,
- b) hlavními uzavíracími ventily na stoupacím vedení teplé a studené vody, plynu a elektrickými jističi pro danou bytovou jednotku.

2.5 S předmětem převodu přechází spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4103/30326.

Společnými částmi domu jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hl. stěny a průčelí
- střecha vč. svodu dešťové vody
- hl. svislé a vodorovné nosné konstrukce
- rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny vč. hlavní pojistkové skříňe, domovní elektroinstalace ve společných částech
- okapy a jiné klempířské výrobky
- ohrazení pro popelnice
- vchody
- schodiště, okna, dveře ve společných prostorech, přímo přístupné ze společné části
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací vč. domovních antén
- komíny
- větrací šachty, světlíky
- chodníky u domu
- domovní slaboproudá elektroinstalace (domovní tel., el. vrátný)

- rozvody odsávání a větrání
- okapový chodník
- spol. technické zařízení
- vybavení hydrantů
- podlahová plocha společných prostorů
- kolárna

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

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je byt č. [REDAKCE], jehož popis je uveden výše v čl. I. této smlouvy, v domě č. p. [REDAKCE] na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, spolu s podílem na společných částech domu o velikosti 4103/30326.

2. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět převodu podle odst. 1 tohoto článku se všemi součástmi a příslušenstvím, a strana kupující tento předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

3. Úprava práv k pozemku není předmětem této smlouvy a bude řešena samostatnou smlouvou o majetkoprávním vypořádání práv k pozemku.

III.

Kupní cena

Sjednaná kupní cena činí [REDAKCE] (slovy [REDAKCE]) /dále jen kupní cena/.

Kupní cena byla kupujícím již uhrazena, což prodávající potvrzuje.

IV.

Stav předmětu prodeje – převáděného bytu

Kupujícímu je znám stav převáděného bytu. Prodávající prohlašuje, že na převáděném bytu neváznou zástavní práva, dluhy, či omezení převodu bytu ani jiné právní vady.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

Vlastnictví k převáděnému bytu a spoluvlastnictví k pozemku a společným prostorům se všemi právy a povinnostmi, nabývá strana kupující dnem vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na základě jeho pravomocného rozhodnutí, a to dnem, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

VI.

Na základě této smlouvy a rozhodnutí katastrálního úřadu provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov zápis práv na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

VII.

Závěrečná ujednání

Práva a povinnosti smluvních stran neřešené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a příslušnými dalšími platnými právními předpisy.

Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních.

Náklady spojené s návrhem na vklad u katastrálního úřadu ponese strana prodávající.

Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 je půdorys všech podlaží s určením polohy jednotek a společných částí domu.

Záměr na převod vlastnictví bytu č. [REDAKCE] omě č. p. [REDAKCE] byl zveřejněn na úřední desce města Šlapanice od.....do.....

Kupní smlouvu na převod vlastnictví bytu schválilo Zastupitelstvo města Šlapanice na svém.....zasedání konaném dne.....

Ve Šlapanicích dne

Prodávající:

Kupující:

3. Obsah kupní smlouvy bude při jejím uzavření doplněn o data, jež nejsou doplněna ke dni uzavření této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.

IV. Jiná ujednání

V případě ukončení nájemní smlouvy k předmětnému bytu uzavřené 19.06.2015 mezi budoucím prodávajícím jako pronajímatelem a budoucím kupujícím jako nájemcem, ruší se tato Smlouva o budoucí kupní smlouvě.

V. Další ujednání

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou za souhlasu všech zúčastněných stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily před jejím podpisem, že všem ujednáním ve smlouvě obsaženým rozumí a souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě jimi sdělených pravdivých informací a údajů, že nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv – <http://portal.gov.cz/restriky/data/10013>, a to včetně případných příloh a dodatků, po anonymizaci osobních údajů ve smyslu zákona na ochranu osobních údajů.

Doložka: Tuto smlouvu schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Zastupitelstvo města Šlapanice na 4. veřejném zasedání dne 17.06.2015.

Ve Šlapanicích dne 19.06.2015

budoucí kupující:

budoucí prodávající:

.....
Luboš Grüber

.....
Mgr. Michaela Tměná
starostka města

Příloha č. 1 , stránka č. 1 k prohlášení vlastníka budovy

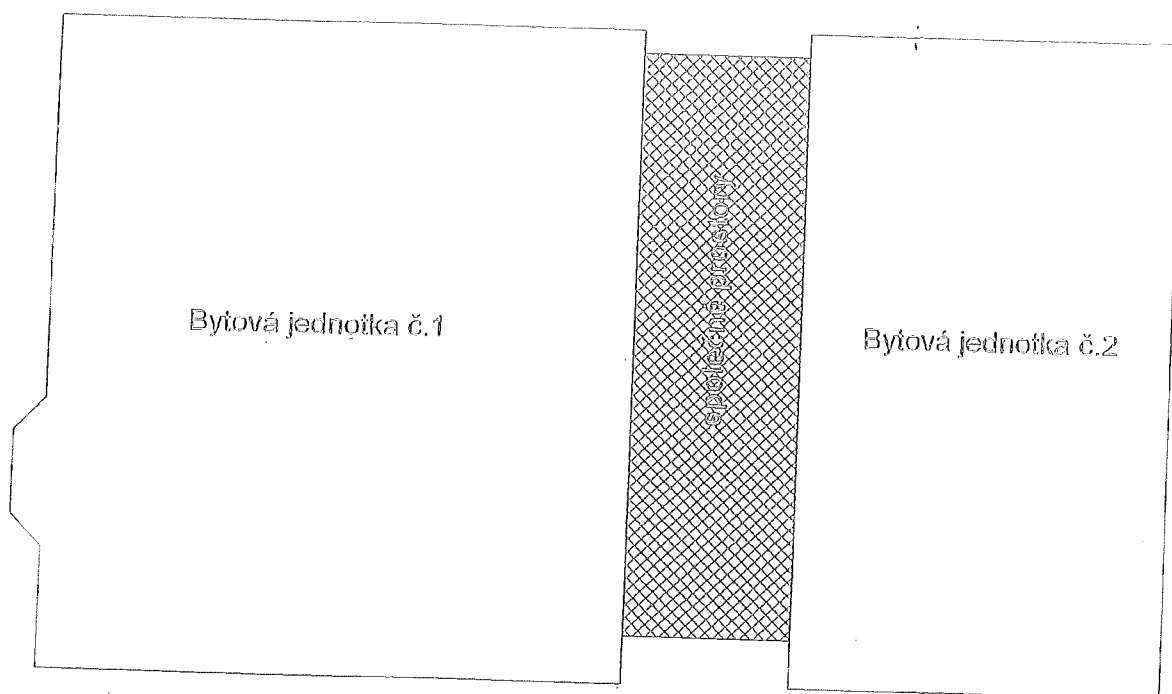
katastrální území : [REDACTED]

č. parcely : [REDACTED]

číslo popisné : [REDACTED]

ulice : [REDACTED]

První nadzemní podlaží



bytová jednotka č.1 - 61,80 m²

bytová jednotka č.2 - 37,73 m²

společné prostory 16,89 m²

Příloha č. 1 , strana č.2 k prohlášení vlastníka budovy

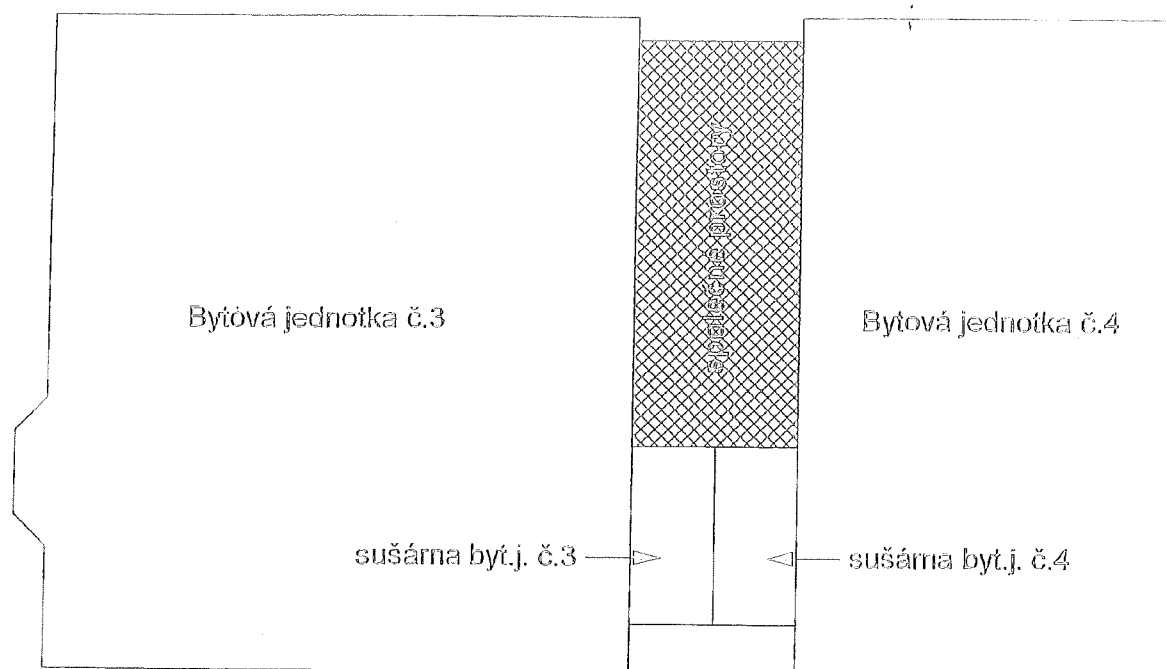
katastrální území : [REDACTED]

č.parcely [REDACTED]

číslo popisné: [REDACTED]

ulice [REDACTED]

Druhé nadzemní podlaží



bytová jednotka č.3 - 63,27 m²

bytová jednotka č.4 - 39,87 m²

společné prostory 12,60 m²

Příloha č. 1 , stránka č.3 k prohlášení vlastníka budovy

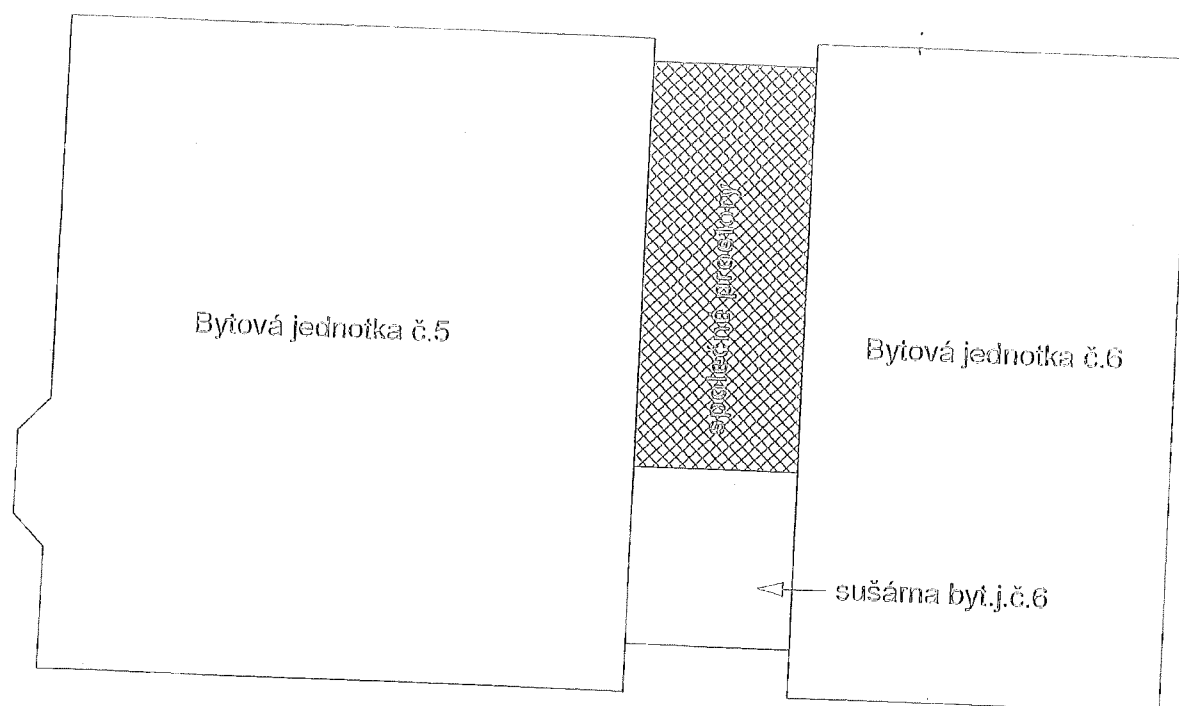
katastrální území : [REDACTED]

č.parcely : [REDACTED]

číslo popisné: [REDACTED]

ulice : [REDACTED]

Třetí nadzemní podlaží



bytová jednotka č.5 - 59,56 m²

bytová jednotka č.6 - 41,03 m²

společné prostory 12,60 m²

Dohoda o ukončení Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy

smluvní strany

Budoucí prodávající: Město Šlapanice

se sídlem: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

IČO: 00282651; DIČ: CZ00282651

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města

a

Budoucí kupující:

jméno a příjmení:

trvalé bydliště:

rodné číslo:

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 25.03.2009 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, jejímž předmětem je úprava podmínek, za kterých bude mezi smluvními stranami uzavřena kupní smlouva o prodeji a koupi bytové jednotky č. [redacted] velikosti 1+1 se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu o velikosti 4103/30326, ve třetím podlaží (podkroví) bytového domu č.p. [redacted] a pozemku označeném jako parcela č. [redacted] o výměře 146 m² vše v katastrálním území Šlapanice u Brna, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.
2. Dohodou o převodu práv a povinností z Nájemní smlouvy a Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 18.06.2015 budoucí kupující převede svá práva a povinnosti na jinou osobu.
3. S ohledem na odst. 2 tohoto článku a v souladu s čl. II. odst. 9 Budoucí kupní smlouvy ze dne 25.03.2009 se smluvní strany dohodly na ukončení výše uvedené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, a to ke dni **18.06.2015**.
4. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že jsou si vyrovnány se všemi závazky vyplývajících z předmětné smlouvy.

II.

1. Tato dohoda se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každý s platností originálu. Po podpisu obdrží budoucí prodávající dvě a budoucí kupující jedno vyhotovení.
2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem, ke kterému dochází k ukončení Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv – <http://portal.gov.cz/restriky/data/10013>, a to včetně případných příloh a dodatků, po anonymizaci osobních údajů ve smyslu zákona na ochranu osobních údajů.

Doložka:

Tuto Dohodu o ukončení Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, Zastupitelstvo města Šlapanice na 4. veřejném zasedání dne 17.06.2015.

Ve Šlapanicích 18.06.2015

Mgr. Michaela Trněná
budoucí prodávající

Helena Žaludová
budoucí kupující