



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Převodce:

Město Roudnice nad Labem, IČ 00264334, se sídlem Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem, zastoupené starostou panem Zdeňkem Kubínkem a místostarostou panem Pavlem Šrytrem
Bankovní spojení: KB, a.s., expozitura Roudnice nad Labem, č.úctu: 94-3484600267/0100,
var.symbol: 1539002

a

2. Nabyvatelka :

tuu

**Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění
a
o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku
(dále jen „smlouva o převodu“)**

I.

Předmět smlouvy

Shora uvedený převodce prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a na základě prohlášení vlastníka dle § 4, zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, vlastníkem bytové jednotky č. 1539/2, vymezené v budově čp. 1538, 1539, postavené na pozemcích parc. č. 1337/76, 1337/75, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen zast.pl.), v menším chráněném území. Dále je převodce vlastníkem příslušejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 692/7837 na společných částech budovy čp. 1538, 1539 a rovněž vlastníkem spoluvlastnického podílu v rozsahu 692/7837 na pozemcích parc.č. 1337/76, 1337/75, zast.pl., vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Roudnice nad Labem, část obce Roudnice nad Labem, katastrální území Roudnice nad Labem.

II.

Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu je shora označená bytová jednotka číslo 1539/2, charakterizovaná jako byt o velikosti 3+1, která se nachází v 1.NP podlaží budovy. Jednotku číslo 1539/2 tvoří:

kuchyně	9,6 m ²
předsíň	7,0 m ²
koupelna	3,0 m ²
WC	1,2 m ²
pokoj 1	21,8 m ²
pokoj 2	14,1 m ²
pokoj 3	12,5 m ²

Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu dle § 8, zákona číslo 72/1994 Sb. v platném znění, činí 69,2 m².

2. Vlastnictví náležející k jednotce :

a/ kuchyňská linka	1 ks
b/ sporák	1 ks
c/ vana	1 ks
d/ umyvadlo	1 ks
e/ WC mísa	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podl. krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních ráků příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hl. uzávěru pro jednotku
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech budovy v I.PP (nezapočteno do plochy bytu)

Vlastnictví jednotky je ohraničeno vnitřním lícem obvodových stěn jednotky a vstupními dveřmi do jednotky.

3. Předmětem převodu je dále příslušející spoluvlastnický podíl v rozsahu 692/7837 na společných částech budovy čp. 1538, 1539, který neoddělitelně náleží k vlastnictví převáděné bytové jednotky a je stanoven jako podíl desetinásobku podlahové plochy převáděné jednotky, t.j. výměry 69,2 m², ku desetinásobku součtu podlahových ploch všech jednotek v budově, tj. výměry 783,7 m². Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.

Společnými částmi jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2, odst. g), zákona č.72/1994 Sb., v platném znění, dále popsané takto :

- a) základy včetně izolací
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby včetně dveří, zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- d) střešní plášť
- e) vstupní prostory (vchody)
- f) rozvody tepla od příruby před hlavním uzávěrem vč. hlavního uzávěru, topná soustava vč. topných těles vyjma měřicí řady, rozvody plynu, rozvody teplé a studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace NN včetně připojeného el.zařízení ve společných částech, slaboproudé rozvody (zvonky, STA)
- g) komínová tělesa včetně příslušných součástí
- h) bleskosvod
- i) technické zařízení nainstalované ve společných částech budovy
- j) prostory a místnosti ve společných částech uvedené v příloze schémat

4. Předmětem převodu je dále příslušející spoluvlastnický podíl v rozsahu 692/7837 na výše označených pozemcích parc.č. 1337/76, 1337/75, na nichž je postavena budova, v níž se převáděná jednotka nachází, a který neoddělitelně náleží k vlastnictví převáděné bytové jednotky (dále jen "zastavěný pozemek"). Velikost spoluvlastnického podílu na těchto zastavěných pozemcích je stanovena jako podíl desetinásobku podlahové plochy převáděné jednotky ku desetinásobku součtu podlahových ploch všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl k těmto zastavěným pozemkům je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.

5. V budově čp. 1538, 1539 nejsou vymezeny žádné společné části domu společné pouze některým vlastníkům jednotek.

III.

Projev vůle

Shora uvedený převodce touto smlouvou o převodu prodává a převádí bytovou jednotku číslo 1539/2 včetně příslušejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a zastavěných pozemcích, vše jak je popsáno v čl. II. této smlouvy o převodu, za kupní cenu sjednanou dále v čl. IV. této smlouvy o převodu shora uvedené nabyvatelce, která tuto převáděnou jednotku včetně příslušejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a zastavěných pozemcích kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena

Smluvní strany sjednaly za převod bytové jednotky číslo 1539/2 včetně převodu příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a příslušejícího spoluvlastnického podílu na zastavěných pozemcích, dle specifikace v čl. II. této smlouvy o převodu, celkovou kupní cenu ve výši: **134 000,00 Kč**, (slovy: --jednostřicetčtyřtisíc--korun českých).

V.

Platební podmínky a slevy

1. Smluvní strany tímto sjednávají ve věci způsobu a doby splatnosti kupní ceny sjednané výše v čl. IV. této smlouvy o převodu toto:
 - a) Nabyvatelka předloží nejpozději před podpisem této smlouvy doklad o úhradě kupní ceny 134 000,00 Kč sjednané v čl. IV. této smlouvy o převodu na výše vedený účet převodce s použitím příslušného variabilního symbolu.nebo
 - b) Nabyvatelka předloží nejpozději před podpisem této smlouvy doklad (platnou smlouvu o bankovní záruce nebo platnou smlouvu o úvěru uzavřenou s peněžním ústavem) prokazující, že kupní cena 134 000,00 Kč sjednaná v čl. IV. této smlouvy o převodu bude převodci uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy o převodu (tj. ode dne podpisu této smlouvy o převodu oběma smluvními stranami). Nabyvatelka se tímto zavazuje zajistit u úvěrujícího peněžního ústavu, aby celá úvěrovaná částka odpovídající výše uvedené kupní ceně byla tímto úvěrujícím ústavem poukázána na výše uvedený účet převodce s použitím příslušného variabilního symbolu v uvedené lhůtě 30 dnů.
2. Smluvní strany současně sjednaly, že společný návrh na vklad vlastnického práva bude spolu s touto smlouvou podán na katastrální úřad až poté, kdy převodce obdrží na svůj účet uvedený v záhlaví této smlouvy o převodu kupní cenu 134 000,00 Kč sjednanou v čl. IV. této smlouvy o převodu, a to v návaznosti na čl. IX. této smlouvy o převodu. Jako den úhrady se počítá den, v němž je uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce.
3. Pro případ, že převodce neobdrží na svůj účet uvedený v záhlaví této smlouvy o převodu sjednanou kupní cenu ve smyslu odst. 1. písm. tohoto čl. V., sjednávají tímto smluvní strany právo převodce od této smlouvy o převodu odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených.
4. Smluvní strany současně, v souladu s pravidly prodeje, sjednávají právo nabyvatelky na poskytnutí slevy ze sjednané kupní ceny.
 - 4.1. Převodce se zavazuje poskytnout nabyvatelce slevu ve výši 20 100,00 Kč, tj. 15% z kupní ceny sjednané v čl. IV. této smlouvy o převodu, za podmínky, že nejpozději do 6 měsíců od

prokazatelného doručení nabídky převodce ke koupi (návrhu smlouvy o převodu) nabyvatelce dojde k prodeji nejméně 80% bytových jednotek v jednom čísle popisném dotčené budovy.

Převodce se zavazuje poskytnout nabyvatelce slevu ve výši 26 800,00 Kč, tj. 20% z kupní ceny sjednané v čl. IV. této smlouvy o převodu, za podmínky, že nejpozději do 6 měsíců od prokazatelného doručení nabídky převodce ke koupi (návrhu smlouvy o převodu) nabyvatelce dojde k prodeji 100% bytových jednotek v jednom čísle popisném dotčené budovy.

Současně musí pro poskytnutí výše uvedené slevy nabyvatelka splnit podmínku přijetí nabídky převodce ke koupi bytové jednotky (návrhu smlouvy o převodu) nejpozději do 2 měsíců od prokazatelného doručení této nabídky a dále uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky nejpozději do 6 měsíců od prokazatelného doručení nabídky ke koupi bytové jednotky nabyvatelce a rovněž zaplatit sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy na výše uvedený účet převodce ve stejné lhůtě.

Přijetím nabídky smluvní strany shodně rozumějí prokazatelné doručení tiskopisu "Návratky" nabyvateli firmě pověřené převodcem organizačním zajištěním prodeje bytových jednotek.

- 4.2. Sleva z kupní ceny vymezená shora uvedeným způsobem bude nabyvatelce uhrazena ve lhůtě 60 dnů po uplynutí 6 měsíční lhůty představující právo první koupě nabyvatelky a dále současně poté, co příslušný katastrální úřad doručí převodci poslední smlouvu o převodu vlastnictví k bytové jednotce (obsahující doložku o provedeném vkladu vlastnického práva) naplňující výše uvedený stanovený minimální počet prodaných bytových jednotek v jednom čísle popisném předmětné budovy, a to na účet který nabyvatelka písemně sdělí převodci.
5. Převodce se dále zavazuje, v souladu s pravidly prodeje, poskytnout nabyvatelce na opravy společných částí domu související s opláštěním budovy, střešním pláštěm, vnitřními rozvody budovy a výtahy účelově vázanou dotací ve výši 20 % kupní ceny sjednané v čl. IV. této smlouvy o převodu, tj. 26 800,00 Kč.
 - 5.1. Tato dotace bude poskytnuta pouze za podmínky, že podpis této smlouvy o převodu jednotky bude nabyvatelkou realizován do 6 měsíců ode dne prokazatelného doručení nabídky ke koupi a že nabyvatelka nejpozději do dne podpisu této smlouvy o převodu uhradí celou kupní cenu sjednanou v čl. IV. této smlouvy o převodu na účet převodce.
 - 5.2. Nabyvatelka se zavazuje zajistit, aby částka 26 800,00 Kč poskytnutá nabyvatelce převodcem jako účelově vázaná dotace byla použita na opravy společných částí domu související s opláštěním budovy, střešním pláštěm a vnitřními rozvody budovy, a to nejpozději do 5 let ode dne, kdy byla nabyvatelce převedena. Pokud bude uvedená částka použita zcela či zčásti na jiný účel, než na v tomto článku uvedené opravy, nebo nebude do 5 let od jejího poskytnutí vůbec použita k uvedenému účelu, zavazuje se nabyvatelka vrátit celou částku ve výši 26 800,00 Kč zpět převodci, a to nejpozději do 6 měsíců po uplynutí výše uvedené pětileté lhůty, spolu s úroky ve výši dvojnásobku diskontní sazby vyhlášené ke dni uzavření smlouvy o poskytnutí dotace ČNB plynoucí ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí dotace do dne jejího vrácení.
 - 5.3. Dotace bude připsána na účet společenství vlastníků jednotek na základě smlouvy o poskytnutí účelově vázané dotace uzavřené mezi převodcem a společenstvím vlastníků, a to do 2 měsíců od uzavření smlouvy o poskytnutí dotace.

VI.

Práva a závazky spojené s vlastnictvím jednotky

1. S vlastnictvím převáděné jednotky nejsou spojena žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, která by přecházela převodem vlastnictví na nabyvatele, vyjma závazků

spojených s užíváním převáděné bytové jednotky a práv a závazků dále uvedených v tomto článku této smlouvy o převodu.

2. S vlastnictví jednotky jsou spojena práva a závazky plynoucí ze smluv na zajištění odběru tepla a TUV, pitné vody a stočného, odvozu komunálního odpadu a odběru elektrické energie pro společné části domu, uzavřené v souvislosti s dodávkou služeb spojených s užíváním bytu, které na shora uvedené nabyvatele přejdou vkladem této smlouvy o převodu do katastru nemovitostí.

VII.

Prohlášení nabyvatelky

1. Shora uvedená nabyvatelka prohlašuje, že je nájemcem převáděné bytové jednotky číslo 1539/2 a současně výslovně tímto potvrzuje, že obdržela od převodce řádnou nabídku na uzavření této smlouvy o převodu jednotky č. 1539/2, specifikované výše v čl. I. a II. této smlouvy o převodu a že tuto nabídku přijala.
2. Nabyvatelka prohlašuje, že byt, který je předmětem této smlouvy fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním tohoto bytu spojené, a že má vypořádány ke dni podpisu této smlouvy všechny ostatní závazky jak vůči převodci, tak vůči organizacím převodcem řízeným.
3. Pokud se prohlášení nabyvatelky dle odst. 1. a 2. tohoto čl. VII. smlouvy o převodu vlastnictví k bytové jednotce ukáže být po uzavření smlouvy nepravdivým, sjednávají tímto smluvní strany převodce právo od této odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
4. Nabyvatelka prohlašuje, že je seznámena se stavem převáděné bytové jednotky a že všechny věci tvořící předmět převodu včetně příslušejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a na zastavěném pozemku přejímá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy o převodu bez výhrad do svého výlučného vlastnictví, přičemž tento stav odpovídá kupní ceně sjednané v čl. IV. této smlouvy o převodu.
5. Nabyvatelka bere na vědomí zákonné povinnosti uložené vlastníku jednotky v ust. § 9 až § 16 zákona č.72/1994 Sb., v platném znění, a tyto povinnosti se také zavazuje bez výhrad jako vlastník jednotky dodržovat. Dále nabyvatelka prohlašuje, že přejímá závazky, které na ni přecházejí dle specifikace v čl. VI. této smlouvy o převodu.
6. Správu, provoz domu a opravy jeho společných částí zajišťuje převodce. Pravidla platná pro přispívání vlastníků jednotek v domě a způsob úhrady výdajů spojených se správou, opravami a údržbou společných částí domu jsou součástí prohlášení vlastníka a budou podrobně projednána po 1. schůzi shromáždění vlastníků jednotek.
7. Smluvní strany sjednávají, že podají společný návrh na vklad vlastnických práv k předmětu převodu ve prospěch nabyvatelky, který převodce doručí katastrálnímu úřadu bez zbytečných odkladů po podpisu této smlouvy o převodu oběma smluvními stranami a na základě úhrady celkové kupní ceny. Správní poplatek za provedení vkladu ve výši 500,- Kč se nabyvatelka zavazuje uhradit vylepením kolkové známky do návrhu na vklad při podpisu smlouvy.

VIII.

Schválení prodeje

1. Převodce osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č.128/2000 Sb., v platném znění, že ohledně prodeje nemovitostí převáděných touto smlouvou o převodu nabyvatelce, byly splněny

veškeré podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., v platném znění, podmiňuje platnost právního úkonu obce při převodu jejího nemovitého majetku.

2. Prodej výše uvedených nemovitostí nabyvatelce byl schválen usnesením č. 14.zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 26.zář 2005.

IX.

Zvláštní ustanovení - rozvazovací podmínka

1. Pro případ, že do 6 měsíců ode dne doručení písemných návrhů na uzavření kupní smlouvy (smlouvy o převodu jednotky) nepřijme nabídku k převodu jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, a následně neuzavře smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a neuhradí kupní cenu nejméně 50% nájemců bytových jednotek v budově čp. 1538, 1539, smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku spočívající v tom, že když nebude splněna výše v tomto odstavci IX. uvedená podmínka, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit, v důsledku čehož zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy a převodce není dále vázán svou nabídkou k odprodeji bytové jednotky číslo 1539/2 v této budově č.p. 1538, 1539.
2. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a její účastníci jsou povinni se vypořádat podle ust. § 457 občanského zákoníku.

X.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva o převodu nabývá platnosti a účinnosti dnem uskutečnění podpisu obou smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu vlastnického práva do KN na základě této smlouvy o převodu, jsou účastníci této smlouvy jejím obsahem vázáni. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na shora uvedenou nabyvatelku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy o převodu.

Nebezpečí škod a nahodilé zkázy-bytu přechází z převodce na nabyvatelku dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla vyhotovena celkem v 7 stejnopisech, z nichž po podpisu oběma smluvními stranami je po jednom vyhotovení určeno pro každou smluvní stranu a 5 vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.
2. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č.1: Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, a zákonem č. 40/1964 Sb, občanský zákoník, v platném znění.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Roudnici nad Labem dne 21 -03- 2006

V Roudnici nad Labem dne 19 -01- 2006

Převodce:

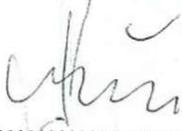
Nabyvatelka:



.....
Město Roudnice nad Labem
zastoupené panem Zdeňkem Kubínkem
starostou města



.....
Kamila Dvořáková



.....
Město Roudnice nad Labem
zastoupené panem Pavlem Šrytrem
místostarostou



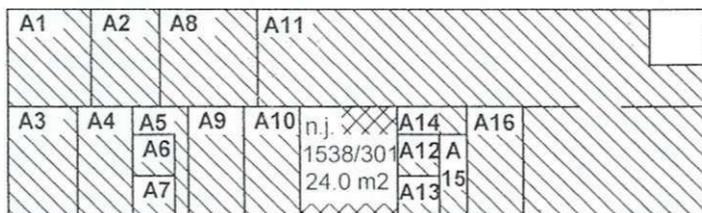
KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO ÚSTECKÝ KRAJ
KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE LITOMĚŘICE

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V-1165/2006-506
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 15.4.2006
Právní účinky vkladů vznikly dnem 14.3.2006

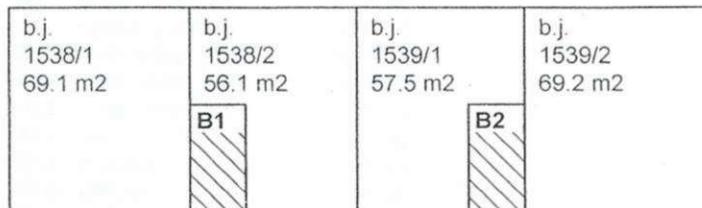
Jaroslava Čížáková
pověřená pracovníkyně
katastrálního úřadu



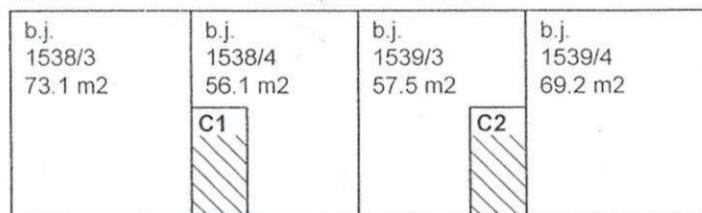
sklep k b.j. 1538/3



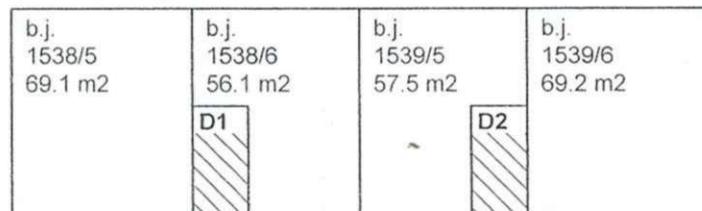
1.PP



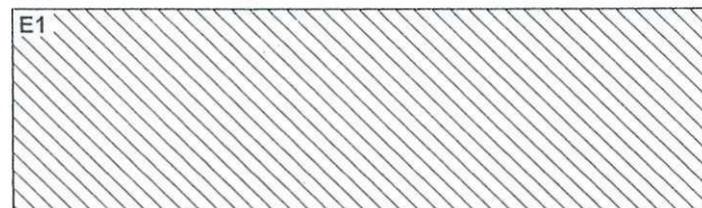
1.NP



2.NP



3.NP



4.NP

BUDOVA: Roudnice nad Labem, Švermova, č.p. 1538, 1539
 Legenda: byty a příslušenství spol. částí hl. vchody
 nebyt. jednotka

BUDOVA: Roudnice nad Labem, Švermova, č.p. 1538, 1539

Společné části

A1	sušárna	14.0 m2	B1	schod. prostor	10.6 m2
A2	sušárna	9.8 m2	B2	schod. prostor	10.6 m2
A3	sušárna	12.7 m2	C1	schod. prostor	10.6 m2
A4	prádelna	9.6 m2	C2	schod. prostor	10.6 m2
A5	chodba	8.0 m2	D1	schod. prostor	10.6 m2
A6	sklep. místnost	1.0 m2	D2	schod. prostor	10.6 m2
A7	sklep. místnost	1.0 m2	E1	půda	240.0 m2
A8	sklep. místnost	29.0 m2			
A9	schod. prostor	8.0 m2			
A10	míst. sklep. kóji	10.0 m2			
A11	míst. sklep. kóji	126.0 m2			
A12	sklep. místnost	3.0 m2			
A13	WC	1.2 m2			
A14	chodba	3.7 m2			
A15	chodba	2.0 m2			
A16	schod. prostor	8.0 m2			