[redacted]

Kupní smlouva

uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

Město Boskovice se sídlem Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, PSČ 680 18, IČ 00279978, zastoupené starostou města Ing. Jaroslavem Dohnálkem
*jako **prodávající** na straně jedné*

a

[redacted]680 01 Boskovice
*jako **kupující** na straně druhé*

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to
- jednotky č. 2205/12 vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v budově v části obce Boskovice č. p. 2205, která je součástí pozemku parc. č. 781/11 o výměře 433 m^2, kultura zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Boskovice, obec Boskovice, okres Blansko, na adrese Mánesova 2205/43 v Boskovicích, která zahrnuje byt 2 + 1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy vpravo od hlavního vchodu a podíl na společných částech nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví o velikosti id. 523/11576 vzhledem k celku.

1.2. Dle prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnického práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 9. 5. 2018, vklad práva do katastru nemovitostí povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Blansko pod č.j. V 1820/2018-731 s právními účinky zápisu ke dni 10. 5. 2018 jsou společnými částmi nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví pozemek parc. č. 781/11 o výměře 433 m^2, kultura zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Boskovice, pozemek parc. č.781/15 o výměře 543 m^2, kultura ostatní plocha v k. ú. Boskovice a společné části domu - budovy č.p. 2205 v části obce Boskovice postavené na pozemku parc. č. 781/11 v k.ú. Boskovice, které jsou podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

1.3. Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice na LV č. 8846 pro k.ú. Boskovice, pozemek parc. č. 781/11 a pozemek parc. č. 781/15 pak na LV č. 8845, vše pro k.ú. Boskovice, obec Boskovice, okres Blansko.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující do vlastnictví nemovité věci specifikované v čl. 1.1. této smlouvy, tedy jednotku č. 2205/12 vymezenou podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v budově v části obce Boskovice č.p. 2205, která je součástí pozemku parc. č. 781/11 o výměře 433 m^2, kultura zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Boskovice se všemi součástmi a se vším příslušenstvím a se všemi právy a závazky s prodávanou jednotkou

spojenými, kupující uvedenou jednotku od prodávajícího kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví a zavazuje se za ni zaplatit sjednanou kupní cenu dle čl. 3.1. této smlouvy.

III.

3.1. Kupní cena za převáděnou nemovitou věc byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši 307 399 Kč (slovy: tři sta sedm tisíc tři sta devadesát devět korun českých) s tím, že při sjednání kupní ceny a způsobu jejího zaplacení byly smluvní strany vázány ujednáním obsaženým ve smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 02. 12. 1996. Kupní cena bude zaplacena způsobem dohodnutým v čl. 3. 2.

3.2. Kupující a prodávající uzavřeli dne 02. 12. 1996 Smlouvu o půjčce, na základě které poskytla kupující prodávajícímu půjčku ve výši 500 000 Kč. Ke dni uzavření této kupní smlouvy zbývá prodávajícímu zaplatit kupujícímu z titulu dosud nesplacené půjčky částku 300 784,23 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ke dni podpisu této kupní smlouvy provádí vzájemné započtení svých vzájemných pohledávek (pohledávka prodávajícího na zaplacení kupní ceny z této kupní smlouvy ve výši 307 399 Kč X pohledávce kupujícího na zaplacení zůstatku půjčky ze smlouvy o půjčce ze dne 02. 12. 1996 ve výši 300 784,23 Kč). Po provedeném zápočtu zbývá kupujícímu zaplatit prodávajícímu na kupní cenu částku ve výši 6 615 Kč. Kupující se zavazuje uhradit částku 6 615 Kč na účet prodávajícího č. ú.. [redacted] do 10 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Za den zaplacení se považuje den připsání této částky na účet prodávajícího.

3.3. Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající je oprávněn účtovat kupujícímu doprovodné náklady spojené s kupní cenou ve výši 4 220 Kč. Tuto částku se kupující zavazuje zaplatit do 10 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy na shora uvedený účet č. ú. [redacted]. Za den zaplacení se považuje den připsání této částky na účet prodávajícího.

IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani žádná práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinil žádné právní jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc zatížil věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s převáděnou nemovitou věcí, že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem na jinou osobu, jakož i to, že mu není známo, že by vlastnické právo k této nemovité věci bylo předmětem soudní žaloby či bylo jinak zpochybněno.

4.2. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupující převáděnou nemovitou věc nezcizí, nezatíží věcným břemenem, zástavním právem, či jiným věcným právem, nedají ji do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

V.

5.1. Kupující je ke dni podpisu této smlouvy na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 01. 07. 1997 nájemcem převáděné jednotky. V souvislosti s touto skutečností kupující prohlašuje, že je ji dobře znám technický, faktický i právní stav převáděné jednotky, jakož i stav domu, ve kterém se jednotka nachází, s tímto souhlasí a v tomto stavu ji do svého vlastnictví kupuje a

přijímá a prohlašuje, že jednotka je způsobilá k řádnému užívání a její stav odpovídá jejímu stáří.

5.2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 5. 1. této smlouvy smluvní strany shodně konstatují, že k předání a převzetí převáděné nemovité věci mezi nimi již došlo na základě předchozího smluvního vtahu a obě smluvní strany tedy považují předání a převzetí převáděné nemovité věci dle této smlouvy za uskutečněné dnem jejího uzavření.

VI.

6.1. Prodávající sděluje, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků Mánesova 2205/43, Boskovice se sídlem Boskovice, Mánesova 2205/43, PSČ 680 01, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Brně.

6.2. Kupující se ke dni nabytí vlastnického práva k jednotce stává členem výše uvedeného společenství a bere na vědomí, že je povinen jako vlastník vykonávat všechny povinnosti s vlastnictvím jednotky spojené. Z prodávajícího tedy na kupujícího přechází práva i povinnosti týkající se členství ve společenství vlastníků jednotek spojené se spoluvlastnictvím společných částí nemovité věci, a to v rozsahu, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech nemovité věci. Kupující jako vlastník jednotky je zejména povinen řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, se kterými se seznámil. Kupující je dále povinen po nabytí jednotky do vlastnictví oznámit tuto skutečnost včetně své adresy a počtu osob jeho domácnosti příslušnému společenství vlastníků jednotek, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky.

6.3. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že ji prodávající předal průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu ust. § 7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií České republiky.

VII.

7.1. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podepisují smluvní strany současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny a účtovaných nákladů 3.2. a 3.3. této smlouvy.

7.3. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva. Smluvní strany se dohodly, že ujednání obsažená v tomto článku mají charakter smlouvy o smlouvě budoucí dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VIII.

8.1. Kupující bere na vědomí skutečnosti, že dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň zaplatit nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci. Základem daně z nemovitých věcí (tedy nabývací hodnotou) je v tomto případě kupní cena jako cena výlučně sjednaná.

IX.

9.1. Oprávněný zástupce prodávajícího města prohlašuje, že záměr města Boskovice převést předmětný nemovitý majetek byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 13. 06. 2018 do 16. 07. 2018.

9.2. Oprávněný zástupce města dále prohlašuje, že podmínky této smlouvy byly v souladu se zákonem o obcích projednány a schváleny na 22. zasedání Zastupitelstva města Boskovice dne 11. 09. 2018, usnesení č. 17. 2. a 17. 3.

X.

10.1. Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitostem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně v textu této smlouvy výše uvedena, mezi sebou neujednali ústně ani jinou formou a) výhradu vlastnického práva, b) právo zpětné koupě, c) zákaz zcizení nebo zatížení, d) výhradu předkupního práva, e) právo lepšího kupce, f) právo koupě na zkoušku ani g) jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práva a povinností z této smlouvy nebo h) jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě). Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou platná ani účinná.

XI.

11.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

11.2. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude předloženo k provedení vkladového řízení příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Boskovicích dne: 14. 12. 2018

Za prodávajícího:

[redacted]

Ing. Jaroslav Dohnálek
starosta města

V Boskovicích dne: 2. 1. 2019

Za kupující:

[redacted]