

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s § 2128 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., obč. zák., níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi:

Město Trutnov,
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem,
IČ: 278360,
Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov,

- jako **prodávající**

a

manželé

Ing. Blanka Krásová, r.č. 75 54 12 / 2521
trvale bytem Na Dědince 491/14, 180 00 Praha 8

a

Eduard Petr, r.č. 73 06 23 / 3242
trvale bytem Boženy Němcové 173, 549 57 Teplice nad Metují,

- jako **kupující**

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí spolu s Prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 18.12.2007 s právními účinky vkladu práva ke dni 19.12.2007, vedeným pod č.j. V 7933/2007-610, výlučným vlastníkem nemovité věci, a to :

- **Jednotka č. 220/3 - byt**, situována ve 2.NP **budovy č.p. 220**, postavené na **st.p.č. 497/3**, v části obce Střední Předměstí, katastrálním území Trutnov, v obci Trutnov, včetně spoluvlastnického podílu ve výši ideálních **1566/7092** celku na společných částech budovy č.p. 220, postavené na st.p.č. 497/3 a stejného spoluvlastnického podílu na této st.p.č. 497/3, vše v katastrálním území Trutnov.
Výše spoluvlastnického podílu odpovídá poměru velikosti podlahové plochy dotčené jednotky k součtu výměr podlahových ploch všech jednotek.
- jednotka je zapsána na LV č. 10300 pro k.ú. Trutnov, obec Trutnov, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
- jednotka byla vymezena na základě zákona č. 72/1994 Sb.

2. jednotka č. 220/3 – byt o celkové výměře podlahové plochy včetně příslušenství 156,60 m², sestává z:

- předsíň o výměře 8,00 m²
- spíž o výměře 1,30 m²
- koupelna o výměře 5,70 m²
- záchod o výměře 1,20 m²
- kuchyně o výměře 14,40 m²
- pokoj o výměře 31,00 m²
- pokoj o výměře 18,90 m²
- pokoj o výměře 20,90 m²
- pokoj o výměře 21,00 m²

- veranda o výměře 14,80 m²
- sklep o výměře 19,40 m² v 1.PP

Byt je vytápěn z výměňkové stanice v 1.PP pomocí radiátorů. V koupelně je instalována vana, umývadlo, sprchový kout a elektrický boiler. Místnost je obložena keramickým obkladem, na podlaze je provedena keramická dlažba. Záchod je samostatný, je rovněž obložen keramickým obkladem a na podlaze je provedena keramická dlažba. V ostatních obytných místnostech jsou na podlaze převážně položeny parkety. Na podlaze v předsíni jsou položena prkna. Okna v bytě jsou dřevěná, dvojitá, dveře jsou dřevěné rámové.

3. S vlastnictvím bytové jednotky č. 220/3 je spojen příslušející spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 1566/7092 celku na:

a) společných částech výše uvedeného domu s byty a nebytovými prostory, kterými jsou:

- základy včetně izolací,
- hlavní vodorovné a svislé konstrukce,
- vchod, schodiště, chodby,
- konstrukce krovu včetně krytiny,
- klempířské konstrukce,
- bleskosvod,
- fasáda, venkovní části oken,
- dveře do bytových jednotek a do budovy,
- hlavní rozvody vody,
- hlavní odpadní potrubí splaškových vod,
- rozvod elektroinstalace mimo bytové jednotky
- a všechny ostatní součásti, které jsou ve společném užívání,

b) pozemku - st.p.č. 497/3 v obci Trutnov, v katastrálním území Trutnov.

Dále na kupujícího v rozsahu odpovídajícím převáděné jednotce a spoluvlastnictví společných částí domu a pozemku přechází práva a závazky prodávajícího týkající se domu, jeho společných částí a pozemku, vyplývající ze smluv o dodávkách, zejména vody a energií a o poskytování služeb, zejména odvodu odpadních vod a odvozu odpadů, podle pravidel pro správu společných částí domu a pravidel o přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu (o hospodaření domu) uvedených v Prohlášení vlastníka budovy, jakož i ostatní práva a povinnosti uvedená v Prohlášení, spojená s vlastnictvím předmětné nebytové jednotky a příslušejícího podílu na společných částech domu a pozemku.

Předmětem prodeje je rovněž spoluvlastnický podíl 1566/7092 na vodovodních a kanalizačních přípojkách k domu s byty a nebytovými prostory, napojených z hlavních řadů.

4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s bytovou jednotkou č. 220/3 se spoluvlastnickým podílem uvedeným v čl. I./1. této smlouvy nakládat a že mu není známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání.
5. Prodávající prohlašuje, že byly splněny zákonné podmínky prodeje nemovitého majetku obce, stanovené zák.č. 128/2000 Sb. v platném znění – o obcích. Záměr prodeje bytové jednotky byl zveřejněn na dobu od 9.3.2016 do 29.3.2016, prodej bytové jednotky č. 220/3 s příslušenstvím byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2016-54/2 dne 25.4.2016.

II.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající město Trutnov prodává touto smlouvou jednotku uvedenou v čl. I. této kupní smlouvy, a to **bytovou jednotku č. 220/3** – situovanou ve 2. NP budovy č.p. 220, postavené na st.p.č. 497/3, v části obce Střední Předměstí, katastrálním území Trutnov, v obci Trutnov

včetně spoluvlastnického podílu ve výši ideálních **1566/7092** celku na společných částech budovy **č.p. 220**, postavené na st.p.č. 497/3 a stejného spoluvlastnického podílu na této **st.p.č. 497/3**, včetně všech součástí a příslušenství straně kupující – manželům **Ing. Blance Krásové**, r.č. 75 54 12 / 2521, trvale bytem Na Dědince 491/14, 180 00 Praha 8 a **Eduardu Petrovi**, r.č. 73 06 23 / 3242, trvale bytem Boženy Němcové 173, 549 57 Teplice nad Metují, do společného jmění manželů, za kupní cenu ve výši **1.590.100,- Kč** (slovy: jedenmilionpětsetdevadesátisícjednosto korun českých) a strana kupující za tuto cenu výše uvedenou bytovou jednotku včetně všech součástí a příslušenství spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemku do společného jmění manželů skutečně **kupuje a přijímá**.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cenu ve **výši 1.590.100,- Kč** (slovy: jedenmilionpětsetdevadesátisícjednosto korun českých) uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 190000124601/0100, konstantní symbol 308, variabilní symbol 3617160301, vedený u Komerční banky, a.s. Trutnov.

IV.

Stav nemovité věci

1. Kupující prohlašuje, že si nebytovou jednotku dobře prohlédl na místě samém a že je mu její stav znám. Popis jednotky s příslušenstvím je obsažen ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka č. 1184/18/2014, ze dne 15.6.2014. S obsahem tohoto posudku se kupující seznámil.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce v době podpisu této smlouvy nevážnou žádné faktické ani právní vady či služebnosti.

V.

Další ujednání

1. Vlastnictví k předmětu převodu nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Prodávající je povinen kupujícímu předat jednotku nejpozději do 30.9.2016. Nebezpečí škody na předmětu koupě přejde na kupujícího ke dni účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Prodávající se zavazuje, že podá příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovité věci nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, a řádně tuto daň uhradí.
4. Prodávající doložil ve smyslu ust. § 1186, odst. 2 občanského zákoníku kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, že na převáděné jednotce nevážnou dluhy (závazky po době splatnosti) související se správou domu a pozemku. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí.

VI.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen

„katastrální úřad“) prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření kupní smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souladu s kupní smlouvou na výzvu druhé smluvní strany vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu ve výzvě stanoveném potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků kupní smlouvy a návrhu na vklad tak, aby vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího byl povolen. V případě zastavení řízení o povolení vkladu pro nedostatky návrhu na vklad, které přes výzvu katastrálního úřadu nebudou odstraněny, se smluvní strany dohodly, že dnem právní moci rozhodnutí o zastavení řízení se kupní smlouva od počátku zruší a smluvní strany jsou si povinny do 15-ti dnů vrátit vše, co podle této kupní smlouvy nabudou.
3. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15-ti dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou kupní smlouvu, a to na výzvu kterékoli ze smluvních stran. V nové kupní smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní kupní smlouva bude zrušena s tím, že bezvadná ustanovení původní kupní smlouvy budou beze změn transformována do kupní smlouvy nové.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí pro neodstranitelné vady kupní smlouvy, sjednávají si smluvní strany rozvazovací podmínku účinnosti kupní smlouvy tak, že dnem nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad následky kupní smlouvy pomínou, kupní smlouva se od samého počátku zruší a smluvní strany jsou si povinny do 30-ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí vrátit vše, co na základě kupní smlouvy nabudou.
5. Nedojde – li ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle ust. čl. VI. odst. 4 nebo nebudou-li vady návrhu nebo kupní smlouvy odstraněny dle ust. čl. VI., odst. 2.a 3., bude kupní cena kupujícímu vrácena, a to bezhotovostním převodem na účet, ze kterého byla kupní cena uhrazena, a to bez zbytečného odkladu po předložení rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo o zastavení řízení o povolení vkladu druhé smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Doplnky k této smlouvě i jakékoli změny mohou být provedeny pouze písemně, jinak se k nim nepřihlíží. Nadpisy u jednotlivých článků této smlouvy slouží pouze ke snazší orientaci v textu smlouvy a v žádném případě nemají právní obsah ani právní význam.
3. Smlouva byla vypracována v 5 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení u příslušného katastrálního úřadu.
4. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují účastníci svými podpisy.

V Trutnově dne

Prodávající: město Trutnov

.....
Mgr. Ivan Adamec
starosta města

Kupující:

.....
Ing. Blanka Krásová

.....
Eduard Petr

PRŮVODNÍ LIST SMLOUVY

Vyjádření žádá (odbor MěÚ): Majetku města

Datum: 27.4.2016

Vyřizující referent: Blanka Košťálová

Kompetent (příkazce operace): Ing. Radek Hojný

Evidenční číslo smlouvy:		Č. usnesení RM/ZM: ZM 2016-54/2	Č. usnesení PV:
V případě dodatku zde uveďte <u>evidenční číslo původní smlouvy</u>		Spisový znak: A5	56.4
Druh smlouvy:	odběratelská	Typ smlouvy:	smlouva kupní
Smlouva - akce	Kupní smlouva na prodej nemovité věci		
Smluvní strana	město Trutnov, Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov		
Zastoupený	Mgr. Ivan Adamec, starosta města		
Smluvní strana	manželé Ing. Blanka Krásová a Eduard Petr		
Zastoupený			
Předmět plnění	B.j. 220/3 – podíl 1566/7092, v č.p. 220 na st.p.č. 497/3 v ulici Horská, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku st.p.č. 497/3, v části města Střední Předměstí, k.ú. Trutnov, obec Trutnov		
Cena (vč. DPH)	1.590.100,- Kč	Druh ceny	pevná
Typ platnosti	na dobu neurčitou ¹⁾	na dobu určitou do	
Datum účinnosti	dnem podepsání	Datum uzavření smlouvy	
Počet příloh		Počet vyhotovení smlouvy	5
Povinnost zveřejnit smlouvu v registru smluv	ANO - NE	Smlouva zveřejněna v registru smluv dne:	Datum: Podpis:
Vyjádření odborného zaměstnance odboru:			Datum: 27.4.2016 Podpis:
Vyjádření právního oddělení:			Datum: Podpis:
Vyjádření vedoucího odboru - příkazce operace – doporučuji smlouvu: - potvrdit bez výhrad - potvrdit s výhradami (uvedeno na rubu tohoto listu) - vrátit z důvodu (uvedeno na rubu tohoto listu) ¹⁾			Datum: Podpis:
Vyjádření správce rozpočtu: - výdaje jsou kryté rozpočtem			Datum:
<i>Podepsané vyjádření správce rozpočtu je nutné v případě, že je uzavírána smlouva, která zavazuje orgán veřejné správy k veřejným výdajům.</i>			Podpis:
Vyjádření místostarostky/místostarosty:			Datum: Podpis:

¹⁾ nehodící se škrtněte