**KUPNÍ SMLOUVA**

**Účastníci:**

**Město Rakovník**

se sídlem Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník

zastoupené PaedDr. Luďkem Štíbrem, starostou

IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309

bankovní spojení: xxxxxxx pobočka Rakovník

č.ú. xxxxxx

jako prodávající na straně jedné (dále jen **„prodávající“**)

**a**

**Richard Witwera, r. 1988**

trvale bytem xxxxxxx, 269 01 Rakovník

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující“**)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 1186, § 1187 a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Prodávající je výlučným vlastníkem jednotky č. 2531/9 vymezené v domě čp. 2531, který je součástí pozemku st. parc. č. 4865 v k. ú. Rakovník, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV č. 10265 vedeném pro obec a k. ú. Rakovník. Uvedená jednotka je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV č. 10266 vedeném pro obec a k. ú. Rakovník a byla vymezena dle ust. § 1166 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě prohlášení ze dne 21. 12. 2017, vklad práva povolen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Rakovník pod č. j. V-83/2018-212 s právními účinky zápisu ke dni 8. 1. 2018 (dále jen „prohlášení“).

**II.**

**Předmět smlouvy**

Předmětem převodu dle této smlouvy je jednotka **č. 2531/9** (byt) vymezená v budově čp. 2531 (objekt bydlení) v části obce Rakovník II, která je součástí pozemku st. parc. č. 4865 o výměře 293 m2 – zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Rakovníka.

**Jednotka č. 2531/9** je bytem o velikosti 2 + 0 o celkové podlahové ploše 47,1 m2. Byt se skládá ze dvou obytných místností, koupelny, WC a chodby. Vybavení bytu tvoří veškeré jeho zařizovací předměty. Jednotka zahrnuje rovněž podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **471/8916**. Ze společných částí domu je vyhrazena k výlučnému užívání vlastníkovi této jednotky lodžie o ploše 3,5 m2 která je přístupná pouze z tohoto bytu.

Společnými částmi nemovité věci (dále jen „společné části“) jsou:

* pozemek st. parc. č. 4865 o výměře 293 m2 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Rakovník,
* vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
* střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních,
* komín jako stavební konstrukce z kotelny situované v 5. nadzemním podlaží, včetně jeho vyvložkování,
* vstupní dveře do domu, schodiště, haly, chodby, okna, skleněné výplně u schodiště,
* lodžie včetně dveří z lodžií (tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky),
* dvě místnosti plynové kotelny nacházející se v 5. nadzemním podlaží bez technických zařízení pro výrobu tepla a teplé užitkové vody,
* půda, sklad, kočárkárna,
* sklepní kóje nacházející se v 1. podzemním podlaží jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníka příslušné jednotky,
* obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu s výjimkou povrchových úprav (jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
* podlahy vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny,
* přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
* rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
* rozvody plynu ve společných částech,
* rozvody teplé i studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
* jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
* protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
* veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
* systémy rozvodu a příjmu televizního signálu včetně datových sítí až k zapojení do bytu,
* domácí zvonek,
* okapový chodník sloužící k ochraně nemovité věci,
* výtah, vč. strojovny.

Ze společných částí domu jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníkům příslušné jednotky sklepní kóje, které se nacházející v 1. podzemním podlaží budovy a jsou označené vždy shodně s příslušným číslem bytu.

Součástí každého bytu jsou jeho veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace a odpady) včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví bytu dále patří zejména podlahové krytiny v místnostech, keramické obklady, nenosné příčky, vybavení zařizovacími předměty, okna a vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky a vstupní dveře, vnitřní elektrorozvody od elektrických jističů pro byt a k nim připojené instalační předměty. Byt je ohraničen vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou oken.

Byt je vytápěn centrálně z plynové kotelny umístěné v 5. nadzemním podlaží budovy.

Na vlastníka jednotky přejdou vkladem vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se nemovité věci (tj. budovy, jejích společných částí, příslušenství a pozemku, na němž je budova situována) a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickým podílům. Na vlastníka jednotky přejdou ve stejném rozsahu i práva a povinnosti vyplývající z těchto smluv:

* ze smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi městem Rakovník, IČ: 00244309, Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník a Tepelným zásobováním Rakovník, spol. s r. o., IČ: 25072251, Havlíčkova 2583, 269 01 Rakovník dne 30. 8. 2002 ve znění dodatku č. 1, 2 a 3, jejímž předmětem je užívání dvou místností v 5. nadzemním podlaží za účelem umístění a provozování technologií pro výrobu tepla a teplé užitkové vody,
* ze smlouvy č. 060005/08 o dodávce a odběru tepla a teplé užitkové vody (ve znění pozdějších dodatků uzavřené mezi městem Rakovník a společností Tepelné zásobování Rakovník, spol. s r. o., IČ: 25072251, Havlíčkova 2583, 269 01 Rakovník,
* ze smlouvy o poskytování služby č. 26901032/B (provádění odečtů, rozúčtování nákladů na otop, teplou a studenou vodu dle odečtů indikátorů topných nákladů a vodoměrů a zpracování výstupních sestav v souladu s platnou legislativou) uzavřené mezi městem Rakovník a společností Byttherm – západ, s. r. o., IČ 26174464, Volanov 91, 541 01 Trutnov,
* ze smlouvy č. OSM-189/2005 o dodávce pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových a ostatních, veřejnou kanalizací uzavřené mezi městem Rakovník, IČ: 00244309, Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník a RAVOS, s.r.o., IČ: 47546662, Fr. Diepolta 1870, 269 01 Rakovník,
* ze smlouvy o dodávce elektrické energie (č. odběrného místa 0001876144; EAN OPM 859182400601424002) uzavřené mezi městem Rakovník, IČ: 00244309, Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník a ČEZ Prodej, s. r. o., IČ:27232433, Duhová 1/425, 140 53 Praha 4,
* ze smlouvy o dílo (zajištění údržby, prohlídek, oprav a revizí výtahového zařízení a zajištění pohotovostní služby na vyprošťování z výtahů) č. OSM-197/2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené mezi městem Rakovník, IČ 00244309, Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník a firmou Diana Staňková, IČ 64737195, Huřvinská 1208, 269 01 Rakovník,
* z dohody uzavřené mezi městem Rakovník a domovníkem M. B., nar. xxxxx, bytem xxxx, 269 01 Rakovník, ve znění pozdějších změn.

**III.**

**Kupní cena**

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu jednotku uvedenou v čl. I a podrobně specifikovanou v čl. II smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1 401 800,- Kč

(slovy: jedenmiliončtyřistajednatisícosmsetkorun českých) a kupující za uvedenou kupní cenu jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi do svého výlučného vlastnictví kupuje.

**IV.**

**Způsob úhrady kupní ceny**

1. Kupní cena ve výši **1 401 800,- Kč** bude uhrazena na účet prodávajícího číslo **č. xxxxxxxxx, VS 9760253109** vedený u ČSOB a.s. pobočka Rakovník nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této kupní smlouvy.

2. Strana prodávající a kupující se shora uvedeným způsobem úhrady vzájemně sjednané kupní ceny souhlasí.

3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že kupní cena nebude uhrazena v termínu uvedeném v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

**V.**

**Příspěvky na náklady spojené se správou jednotky**

1. Kupující se zavazuje pravidelně měsíčně přispívat na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí (dále jen „příspěvky“). Na úhradu těchto nákladů bude přispívat jako vlastník jednotky formou měsíčních záloh. Vlastník jednotky se bude podílet na uvedených nákladech podle výše podílu na společných částech. Dále bude hradit měsíční paušální úhradu (dále jen „paušál“) připadající na každou jednotku ve výši 200,- Kč. Výše měsíčního příspěvku je v prohlášení stanovena jako součet výše uvedeného paušálu a 30,- Kč za 1 m2 podlahové plochy jednotky a 15,- Kč za 1 m2 podlahové plochy lodžie, která je společnou částí a je určena jen některým vlastníkům jednotek k výlučnému užívání.
2. Kupující jako budoucí vlastník jednotky se zavazuje měsíčně hradit příspěvek **1 666,- Kč** počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy bude povolen vklad vlastnického práva na nového vlastníka jednotky do katastru nemovitostí. Tato platba bude poukazována na společný účet Společenství vlastníků jednotek, Otýlie Beníškové 2531, Rakovník.

**VI.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Kupující prohlašuje, že převáděnou jednotku zná, a že je řádně seznámen s jejím technickým stavem včetně společných částí, neboť byl před podpisem této smlouvy oprávněným nájemcem této jednotky a jednotku přejímá ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází.

2. Kupující prohlašuje, že byl řádně seznámen s prohlášením ze dne 21. 12. 2017, vklad práva povolen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Rakovník pod č. j. V-83/2018-212 s právními účinky zápisu ke dni 8. 1. 2018.

3. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závady.

4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné další smlouvy, které by ohledně převáděné nemovitosti zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně převáděné nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho majetek včetně převáděné nemovitosti není vedeno žádné exekuční řízení.

**VII.**

**Vklad do katastru nemovitostí**

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti, práva a povinnosti z něho vyplývající přejdou na kupujícího vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník podá prodávající po oboustranném podpisu této smlouvy a po uhrazení kupní ceny na účet prodávajícího. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Smluvní strany se dohodly, že vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník nemají vůči sobě žádných pohledávek a do budoucna nebudou vůči sobě uplatňovat jakékoliv nároky týkající se předmětné nemovitosti.

**VIII.**

**Doložka platnosti právního úkonu obce**

1. Převod nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, schválen usnesením zastupitelstva města Rakovník. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Rakovník dne 18. 03. 2019 usnesením č. 40/19. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z jednadvacetičlenného zastupitelstva 19 členů.

2. Záměr prodeje převáděné nemovité věci (jednotky) byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 02. 01. 2019 do 11. 02. 2019 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu a úhradě kupní ceny obdrží prodávající dva stejnopisy, kupující jeden stejnopis a jeden stejnopis smlouvy je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Prodej této nemovitosti je dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů dodáním vybraných nemovitých věcí a je plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet daně. Den uskutečnění plnění je stanoven na den oboustranného podpisu smlouvy.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je její grafická příloha – schéma podlaží znázorňující polohu bytu a společných částí nemovité věci.

4. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, pravdivých podkladů, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.

V Rakovníku dne..................................... V Rakovníku dne................................

…………………………………………. ………………………………………… prodávající kupující

Město Rakovník Richard Witwera

PaedDr. Luděk Štíbr

starosta