

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

(uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Litoměřice

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

jako **budoucí prodávající**

a

paní Čermáková Vladimíra, r.č. XXXXXX/XXXX

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako **budoucí kupující**

tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě

(dále jen jako „smlouva“)

I.

Město Litoměřice jako budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 430/26 vymezené v budově č.p. 430, obec Litoměřice, část obce Pokratice, postavené na pozemku parc. č. 614/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m² a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 8064/250472 na společných částech domu č.p. 430 a na pozemku parc. č. 614/4 (dále též „**nemovitost**“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 5147 a 4680 vedeném pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice.

II.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti (tedy k - bytové jednotce a souvisejícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku, jak je tato popsána v čl. I. této smlouvy) z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

Adresný záměr prodeje nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 21.06.2018 pod usnesením č. 110/4/2018. Adresný záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 09.07.2018 do 25.07.2018. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 11.04.2019 pod usnesením číslo 60/2/2019.

III.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že za podmínek v této smlouvě uvedených mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to za celkovou kupní cenu ve výši 1.140.000,-Kč (slovy: jedenmilionjedenstočtyřicettisíc korun českých). Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění (dále viz text vyznačený kurzivou):

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a § 6 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Litoměřice

IC: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

jako *prodávající*

a

paní Čermáková Vladimíra, r.č. XXXXXX/XXXX, rok narození 1970,

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako *kupující*

tuto:

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky

(dále jen „smlouva“)

I.

Město Litoměřice jako prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 430/26 vymezené v budově č.p. 430, obec Litoměřice, část obce Pokratice, postavené na pozemku parc. č. 614/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m² a souvisejícího

spoluovlastnického podílu o velikosti 8064/250472 na společných částech domu č.p. 430 a na pozemku parc. č. 614/4 (dále též „nemovitost“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 5147 a 4680 vedeném pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice.

Adresný záměr prodeje nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 21.06.2018 pod usnesením č. 110/4/2018. Adresný záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 09.07.2018 do 25.07.2018. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 11.04.2019 pod usnesením číslo 60/2/2019.

II.

Bytová jednotka č. 430/26 v domě č.p. 430, č. orient. 6, v ulici Ladova v Litoměřicích (dále také jako „bytová jednotka“ nebo „jednotka“) o velikosti 4+1 s příslušenstvím se nachází v 1. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností:

Místnosti	m ²
Kuchyně	8,68
Pokoj	17,53
Pokoj	8,04
Pokoj	12,00
Pokoj	12,00
Koupelna	2,88
WC	1,04
WC	1,04
Předsíň	3,57
Chodba	12,14
Komora	1,09
Spíž	0,63
Lodžie	(6,96)

vybavení jednotky	ks
kuchyňská linka	1
sporák	1
vestavná skříň	2
Umyvadlo	2
Vana	1
WC mísa s nádrží	2
směšovací baterie	4
topná tělesa	5
listovní schránka	1
zvonek, domácí telefon	1
vodoměr TUV (vč. ventilů)	1
vodoměr stud. voda (vč. ventilů)	1

Celková plocha jednotky..... 80,64 m²

Součástí bytové jednotky jsou veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů, plynu, odpadů apod.), kromě stoupacích vedení. K vlastnictví bytové jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a vstupní dveře do bytové jednotky. S jednotkou je spojeno právo užívat sklepní kóji v místnosti sklepních kójí v 1. PP.

K vlastnictví bytové jednotky číslo 430/26 dále patří spoluovlastnický podíl o velikosti 8064/250472 ke společným částem budovy. Pro dům č.p. 430 v ulici Ladova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:

- základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,*
- střecha, včetně příslušenství na ní umístěném,*
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,*
- vchody,*
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,*
- chodby a schodiště,*
- rozvody tepla, plynu, elektřiny, studené a teplé vody, kanalizace, domovní elektroinstalace, hromosvody, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům,*
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,*
- 3x místnost sklep. kóji, 2x kočárkárna, prádelna, žehlárna, místnost na kola, 3x sušárna, 2x úklidová místnost, 2x strojovna výtahu,*
- 2x výtah.*

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluovlastníci z titulu svého spoluovlastnického práva.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluovlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotlivých jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

III.

Kupující, tedy paní Čermáková Vladimíra, prohlašuje, že k nemovitosti má právo nájmu. Město Litoměřice jí jako nájemci učinilo písemnou nabídku ke koupi nemovitosti, kterou přijala, a nyní se touto kupní smlouvou realizuje.

IV.

Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost, tedy bytovou jednotku č. 430/26 v budově č.p. 430 v části obce Pokratice, postavené na pozemku parc. č. 614/4 o výměře 455 m² spolu se spoluovlastnickým podílem o velikosti 8064/250472 na společných částech domu č.p. 430 a na pozemku parc. č. 614/4, vše v obci Litoměřice, k.ú. Pokratice, se všemi součástmi a

příslušenstvím, právy a povinnostmi kupující, která ji za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena byla stanovena prodávajícím na základě znaleckého posudku č. 2170-18 ze dne 11.06.2018, vypracovaného Ing. Renátou Votrubovou.

V.

Nemovitost, tedy bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy prodávající prodává za kupní cenu ve výši

1.140.000,- Kč

(slovy: jedenmiliónjednostočtyřicettisíc korun českých) kupující.

Prodávající poskytl kupující v souladu s nabídkou ke koupi nemovitosti, slevu z kupní ceny ve výši 5 %. Kupní cena uvedená v nabídce, kterou kupující přijala, činila 1.200.000,- Kč, po slevě pak činí kupní cena 1.140.000,- Kč. Sleva byla poskytnuta za podmínky uhrazení celé kupní ceny před podpisem této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30.04.2019.

Kupní cena byla uhrazena na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS – 9120004406 před uzavřením této smlouvy. Proávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

Poplatek spojený se vkladem práva do katastru nemovitostí, správní poplatek, uhradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí se řídí zákonným opatřením Senátu č. 254/2016 Sb., s účinností od 01.11.2016.

VI.

Prodávající seznámil kupující se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, o kterých by měl kupující informovat.

Prodávající prohlašuje, že není v uzavření této smlouvy omezen ze zákona a ani smluvně, že žádné třetí osobě vyjma pana XXXXX nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo a že panu XXXXX jako společnému nájemci učinil písemnou nabídku ke koupi nemovitosti (tedy bytové jednotky a souvisejících podílů), kterou pan XXXXX nepřijal.

Kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k nemovitosti vstupuje do práv a povinností pronajímatele z nájemní smlouvy uzavřené s panem XXXXX.

Prodávající upozorňuje kupující, že se za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, stane členem společenství vlastníků jednotek a vstupuje nabytím

vlastnictví k převáděné nemovitosti do práv a povinností platných pro vlastníky jednotek v budově č.p. 430 v ulici Ladova v Litoměřicích.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy Stavební bytové družstvo SCHZ, IČO: 00042803, se sídlem Teplická 1209/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice.

Prodávající prohlašuje ve smyslu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku, že na převáděné nemovitosti neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy související se správou domu a pozemku. Za toto prodávající ručí osobě odpovědné za správu domu.

Na vlastníka bytové jednotky přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv o dodávkách pitné vody, odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie pro společné části domu, dodávkách tepelné energie a teplé užitkové vody, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu.

Kupující prohlašuje, že je jí stav převáděné nemovitosti, tedy bytové jednotky a jejího příslušenství, dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámila a nemá k němu výhrad.

VII.

Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva na základě této smlouvy bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

V případě, že by bylo řízení o vkladu práva přerušeno, zastaveno či návrh na vklad zamítnut, překážky bránící řádnému povolení vkladu se zavazují smluvní strany odstranit takovým způsobem, aby byl předmět této smlouvy naplněn, přičemž smluvní ujednání o výši a úhradě kupní ceny zůstanou nezměněna.

VIII.

Prodávající Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato kupní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – půdorysy všech podlaží budovy znázorňující polohu bytových jednotek a společných částí budovy.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....
za Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice

.....
Čermáková Vladimíra

IV.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní smlouvu uzavřou až po zaplacení kupní ceny.

Budoucí kupující uhradí sjednanou kupní cenu za nemovitost ve výši **1.140.000,- Kč** (slovy: jedenmilionjednostočtyřicet tisíc korun českých) prostřednictvím úvěru poskytnutého jí za tímto účelem XXXXX, a to nejpozději do 30.4.2019, ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího č. XXXXX vedeného u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004406 .

Po uhrazení kupní ceny na účet budoucího prodávajícího uvedený výše, je budoucí prodávající povinen neprodleně, nejpozději však do 10 pracovních dnů po připsání kupní ceny ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího, vyzvat budoucího kupujícího k uzavření řádné kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, a to ve znění, jak je uvedena v článku III. této smlouvy.

Pokud kupní cena nebude připsána na účet budoucího prodávajícího nejpozději dne 30.04.2019, závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu zaniká (zaplacení kupní ceny do 30.4.2019 se tedy sjednává jako podmínka rozvazovací).

V.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, nájemní a zástavní práva (vyjma nájemního práva pana XXXXX, jak bude toto popsáno níže), ani jiné závazky a právní povinnosti ve vztahu k třetím osobám, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na nemovitosti, na které by měl zvláště upozornit.

Budoucí prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovitosti zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitosti podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Budoucí prodávající prohlašuje, že není v uzavření této smlouvy omezen ze zákona a ani smluvně, že žádné třetí osobě vyjma pana XXXXX nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo a že panu XXXXX jako společnému nájemci učinil písemnou nabídku ke koupi bytové jednotky (a souvisejících podílů), kterou pan XXXXX nepřijal.

Budoucí kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k nemovitosti vstupuje do práv a povinností pronajímatele z nájemní smlouvy uzavřené s panem XXXXX.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do dne uzavření kupní smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak nemovitost nezatíží, nepřevéde vlastnické právo k ní na jinou osobu ani neučiní jiné právní jednání, které by uzavření kupní smlouvy vyloučilo či ohrozilo.

VI.

Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona o registru smluv a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

budoucí prodávající

budoucí kupující

.....
za Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice

.....
Čermáková Vladimíra