

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Prodávající:

Adresa:

IČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

statutární město Plzeň

náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00

00075370

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupený:

Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,

ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,

na základě plné moci ze dne 11. 3. 2019

č. j.: ZM – 54/2019

(dále jen „prodávající“)

a

kupující

bytem:

datum narození:

Jiří Šlajs

Plzeň

1968

Ladislava Šlajsová

Plzeň

1975

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto

kupní smlouvu.

II.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem **jednotky č. 1197/1** vymezené v pozemku p. č. 11102/646, jehož součástí je budova č. p. 1196, č. p. 1197, v části obce Severní Předměstí, v katastrálním území Plzeň (dále „Jednotka“) na adrese Plzeň, Sedlecká č. or. 6 a Sedlecká č. or. 5 (dále jen „Blok“).

2. Jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku vznikla zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-

město o povolení vkladu v řízení vedeném pod č. j. V-9866/2018-405 s právními účinky vkladu ke dni 3. září 2018. Vklad byl proveden dle Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 30. srpna 2018 (dále jen „Prohlášení“). Prohlášení je uloženo ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

3. Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 195 ze dne 20. dubna 2017, usnesením č. 456 ze dne 6. září 2018 a usnesením č. 507 ze dne 13. prosince 2018 bylo schváleno znění „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně“ (dále jen „Zásady“). Kupující prohlašují, že je jim obsah Zásad znám.

4. Dále je prodávající výlučným vlastníkem pozemku p. č. 14430/289, ostatní plocha – zeleň, k. ú. Plzeň. Uvedený pozemek v k. ú. Plzeň je zapsán na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.

III.

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je Jednotka, která zahrnuje byt (jako prostorově oddělenou část domu ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt) a podíl na společných částech nemovité věci (které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně).

2. Byt je o velikosti 3+1, o celkové podlahové ploše 83,80 m², umístění v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1197 a sestává se z kuchyně, 3 pokojů, předsíně, WC, koupelny, sklepu č. 4 v 1. podzemním podlaží domu č. p. 1197 (ve schématu půdorysů, dle přílohy této smlouvy, označeného jako “S4”), a ze stávajícího vybavení bytu (kuchyňská linka, kombinovaný sporák, umyvadlo, vana a kombinované WC).

3. K Jednotce přísluší právo výlučného užívání **garážového stání č. 22** o ploše 14,40 m² v 1. podzemním podlaží domu č. p. 1197 (ve schématu půdorysů, dle přílohy této smlouvy, označeného jako “G22”) a polozapuštěné terasy o ploše 7,20 m², která je přístupná z bytu.

4. K Jednotce patří spoluvlastnický podíl ke společným částem nemovité věci, které jsou uvedeny v Prohlášení, v rozsahu **838/35297**. Společnými částmi nemovité věci jsou mimo jiné pozemky p. č. 11102/646, p. č. 14430/291, p. č. 14430/292, p. č. 14430/293, p. č. 14430/294, p. č. 14430/296 a p. č. 14440, vše v katastrálním území Plzeň.

5. Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci nemůže být samostatným předmětem jakékoli majetkové dispozice.

6. Proávající touto smlouvou prodává Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi na předmětu prodeje vázajícími, v dnešním, oběma smluvními stranami dobře známém stavu kupujícím a kupující Jednotku nabývají se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi, v dnešním, oběma smluvními stranami dobře známém stavu do společného jmění manželů.

7. Předmětem prodeje dle této smlouvy je dále pozemek p. č. 14430/289, ostatní plocha – zeleň, o výměře 23 m², k. ú. Plzeň. Proávající touto smlouvou prodává tento pozemek se všemi právy, užitky a povinnostmi, v dnešním, oběma smluvními stranami dobře známém stavu kupujícím a kupující ho nabývají do společného jmění manželů.

IV.

Kupní cena a dohoda o započtení

1. Sjednaná kupní cena Jednotky činí **237 000,12 Kč** (slovy: dvě stě třicet sedm tisíc korun českých dvanáct haléřů).

2. Prodávající a kupující uzavírají tímto dohodu o započtení vzájemných pohledávek takto: Strany této smlouvy konstatují, že kupující, jakožto nájemci bytu specifikovaného v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmětný byt“), poskytli v souvislosti s užíváním předmětného bytu prodávajícímu, jakožto vlastníku předmětného bytu, finanční jistotu (resp. se stali nástupcem poskytovatele finanční jistoty).

V souvislosti se skončením nájmu předmětného bytu vznikne kupujícím pohledávka vůči prodávajícímu na vrácení finanční jistoty (vč. jejího zhodnocení, tj. připsaných úroků vyčíslených k poslednímu dni roku předcházejícího roku schválení prodeje bytů v Bloku v Zastupitelstvu města Plzně) v celkové výši 136 604,40 Kč (slovy: jedno sto třicet šest tisíc šest set čtyři koruny české čtyřicet haléřů) (dále jen „finanční jistota“). Prodávající a kupující tímto dohodou započítávají pohledávku kupujících na vrácení finanční jistoty ve výši 136 604,40 Kč (slovy: jedno sto třicet šest tisíc šest set čtyři koruny české čtyřicet haléřů) proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku.

Dále se proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku dohodou prodávajícího a kupujících v souladu se Zásadami započítává částka ve výši 43 750 Kč (slovy: čtyřicet tři tisíce sedm set padesát korun českých) představující rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání garážového stání, ke kterému kupující získají na základě této smlouvy výlučné užívací právo. Za spotřebované nájemné se považuje nájemné za období končící dnem 31. prosince 2017.

3. Po započtení částek uvedených v odst. 2 tohoto článku činí doplatek sjednané kupní ceny Jednotky (po zaokrouhlení na celé koruny) celkem 56 646 Kč (slovy: padesát šest tisíc šest set čtyřicet šest korun českých).

4. Sjednaná kupní cena pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, činí 52 900 Kč (slovy: padesát dva tisíce devět set korun českých).

5. Součet doplatku sjednané kupní ceny Jednotky a sjednané kupní ceny pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, činí celkem **109 546 Kč** (slovy: jedno sto devět tisíc pět set čtyřicet šest korun českých). Smluvní strany konstatují, že v tomto odstavci uvedená kupní cena byla kupujícími uhrazena prodávajícímu před uzavřením této smlouvy.

V.

Vratka

Prodávající se v souladu se Zásadami zavazuje vrátit kupujícím na účet, který kupující písemně sdělí prodávajícímu, ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení Vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujících k převáděné Jednotce a pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, prodávajícímu bonus, specifikovaný v Zásadách, uhrazený kupujícími v období od 1. ledna 2018 (maximálně do výše dle Zásad).

VI.

Prohlášení prodávajícího a kupujících

1. Kupujícím je znám současný stav převáděné Jednotky a pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, a v tomto stavu je přijímají. Kupující se řádně seznámili a berou na vědomí obsah shora uvedeného Prohlášení.

2. Kupující berou na vědomí:

- že pozemek p. č. 11102/646, v k. ú. Plzeň, je oprávněným z věcného břemene umístění a užívání garážové odvětrávací šachty v rozsahu dle geometrického plánu č. 11001-62/2017, které zatěžuje pozemek p. č. 14430/287 a pozemek p. č. 14430/290, v k. ú. Plzeň, dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 28. června 2018,
- že pozemky p. č. 11102/646 a p. č. 14430/294, v k. ú. Plzeň, jsou dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29. srpna 2006 zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 6890-231/2005 ve prospěch České telekomunikační infrastruktury a. s.,
- že pozemek p. č. 11102/646, v k. ú. Plzeň, je dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 28. června 2018 zatížen věcným břemenem spočívajícím v povinnosti strpět chůzi a jízdu, zdržet se jakýchkoli stavebních úprav znemožňujících užívání průchodu a průjezdu pod domem Severní Předměstí č. p. 1196 a 1197 v rozsahu dle geometrického plánu č. 11001-62/2017 ve prospěch pozemků p. č. 11102/594 a p. č. 14430/101, v k. ú. Plzeň,
- že pozemky p. č. 14430/292 a p. č. 14430/293, v k. ú. Plzeň, jsou dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 28. června 2018 zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení veřejného osvětlení v rozsahu dle geometrického plánu č. 11001-62/2017 ve prospěch pozemku p. č. 14430/290, v k. ú. Plzeň,
- že pozemek p. č. 11102/646, v k. ú. Plzeň, je dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 28. června 2018 zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení veřejného osvětlení v rozsahu dle geometrického plánu č. 11059-74/2017 ve prospěch pozemku p. č. 14430/101, v k. ú. Plzeň.

3. Kupující berou na vědomí, že s převodem vlastnického práva k Jednotce na kupující přejdou také práva a povinnosti:

- ze Stanov Společenství vlastníků Sedlecká 5 a 6 v Plzni (IČO 07977948),
- ze Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění, dodávce teplé vody a umístění výměníkové stanice v domě č. p. 1159, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Plzeňská teplárenská, a.s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň,
- ze Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Centropol Energy, a.s., Vaničkova 1594/1, 400 01 Ústí nad Labem,
- ze Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Vodárna Plzeň, a.s, Malostranská 143/2, 317 68 Plzeň,
- ze Smlouvy o dílo uzavřené mezi: statutární město Plzeň a společností Schindler CZ, Sousedská 3, 312 00 Plzeň na servis a údržbu výtahů,
- ze Smlouvy o provádění pravidelných odečtů, rozúčtování a vypracování ročního vyúčtování, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Plzeňské služby s.r.o., Doubravecká 1, 301 00 Plzeň,
- z Pojistné smlouvy o pojištění bytového domu uzavřené mezi: statutární město Plzeň a KOOPERATIVA pojišťovna a.s., Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8,
- ze Smlouvy o dílo uzavřené mezi: statutární město Plzeň a INSTATOP s.r.o., Lhotská 167/10, 301 00 Plzeň, na zajištění nepřetržité havarijní služby včetně následného odstranění příčin havárie v oboru vodoinstalátérství, topenářství, plynářství a elektroinstalace domu včetně bytů.

4. Prodávající prohlašuje, že vyjma výše uvedeného v tomto článku nevážnou na Jednotce a pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, žádná zástavní ani jiná práva třetích osob omezující vlastnické právo k těmto nemovitým věcem.

5. Kupující prohlašují, že touto smlouvou jsou vypořádány veškeré jejich pohledávky za prodávajícím týkající se předmětného bytu a garážového stání, ke kterému kupující získají dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo, a že nemají vůči prodávajícímu žádnou jinou pohledávku vyplývající z Nájemní smlouvy k předmětnému bytu, Smlouvy o složení finanční jistoty v souvislosti s užíváním předmětného bytu resp. Nájemní smlouvy o přenechání garážového stání do užívání (týkající se garážového stání, ke kterému kupující získají dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo) resp. jinou pohledávku vyplývající z dodatků k uvedeným smlouvám nebo ze smluv navazujících na uvedené smlouvy resp. jinou související pohledávku.

Prohlášením dle tohoto odstavce není dotčeno právo kupujících na vyplacení případného přeplatku na základě vyúčtování záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním předmětného bytu ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Náklady na služby budou vyúčtovány v zákonném termínu po skončení zúčtovacího období. Případný přeplatek bude zaslán na adresu kupujících, uvedenou v článku I. této smlouvy, případný nedoplatek se kupující zavazují uhradit nejpozději do splatnosti uvedené ve vyúčtování.

VII.

Správa domu a pozemku a povinnost přispívat na správu domu a pozemku

1. Od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupujících k převáděné Jednotce do katastru nemovitostí, přestávají kupující hradit nájemné a stejným dnem vzniká kupujícím povinnost přispívat na správu domu a pozemku.

2. Správu domu a pozemku vykonává správce, kterým je společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČO 63509831, se sídlem Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň.

VIII.

Nabytí vlastnického práva

Vlastnické právo k převáděné Jednotce a pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, přechází na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, prodávající.

IX.

Daně a poplatky

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle platných právních předpisů. Převod Jednotky a pozemku p. č. 14430/289, k. ú. Plzeň, je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.
2. Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 348 ze dne 21. června 2018. Občané byli se záměrem statutárního města Plzně tuto smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně od 1. června 2018 do 19. června 2018.
4. Přílohou této kupní smlouvy, tvořící její nedílnou součást, jsou schémata půdorysů všech podlaží s vyznačením převáděné Jednotky.
5. Smluvní strany si výslovně ujednají, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti originálních provedeních stejného znění a významu, z nichž jeden výtisk obdrží každý kupující, tři prodávající a jeden bude použit pro potřebu Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru zašle správci registru prodávající.

V Plzni dne

V Plzni dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

statutární město Plzeň

Jiří Šlajs

zastoupené Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,
ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,
na základě plné moci č. j.: ZM – 54/2019

V Plzni dne

Kupující:

.....

Ladislava Šlajsová