

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

pan Mgr. Michal Švihel, r.č. XXXXXX/XXXX

bytem XXXXX, 411 48 Křešice

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. 1821/4 vymezené v budově č.p. 1821, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 3718/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 500 m² a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 3940/297888 na společných částech domu č.p. 1821 a na pozemku parc. č. 3718/15 (dále též „nemovitost“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 6688 a 6217 vedeném pro obec a katastrální území Litoměřice.

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.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 23.04.2019 pod usnesením číslo 254/10/2019. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce

města od 29.04.2019 do 17.05.2019. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 13.06.2019 pod usnesením číslo 87/3/2019.

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 858.000,-Kč (slovy: osmsetpadesátosmtisíc 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

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

jako **prodávající**

a

pan Mgr. Michal Švihel, r.č. XXXXXX/XXXX, rok narození 1992

bytem XXXXX, 411 48 Křešice

jako **kupující**

tuto:

***smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky
(dále jen „smlouva“)***

I.

Město Litoměřice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 1821/4 vymezené v budově č.p. 1821, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 3718/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 500 m² a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 3940/297888 na společných částech domu č.p. 1821 a na pozemku parc. č. 3718/15 (dále též „nemovitost“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj,

Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 6688 a 6217 pro obec a katastrální území Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 23.04.2019 pod usnesením číslo 254/10/2019. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 29.04.2019 do 17.05.2019. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 13.06.2019 pod usnesením číslo 87/3/2019.

II.

Bytová jednotka č. 1821/4 v domě č.p. 1821 č. orient. 21, v ulici Nezvalova v Litoměřicích (dále také jako „bytová jednotka“ nebo „jednotka“ o velikosti 1+1 s příslušenstvím se nachází v 1. nadzemním podlaží a skládá se z předsíně, dvou obytných místností (pokoj, kuchyně), koupelny s WC a komory. Podlahová plocha jednotky je dle prohlášení vlastníka 39,40 m².

Byt se nachází ve značně zanedbaném stavebně technickém stavu. Vzhledem k provedeným úpravám bytu na bezbariérový nesouhlasí některé údaje uvedené v prohlášení vlastníka.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- *nenosné vodorovné konstrukce (podlaha),*
- *nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),*
- *vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámu příslušející k jednotce,*
- *veškeré vnitřní rozvody vody, vnitřní odvoody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody,*
- *vnitřní elektroinstalace.*

K vlastnictví jednotky č. 1821/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3940/297888 ke společným částem budovy.

Ke každé bytové jednotce patří jedna sklepní kóje v I. nadzemním podlaží tak, jak je dosud k bytové jednotce přiřazena.

Pro dům č.p. 1821 v ulici Nezvalova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:

- *základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo,*
- *průčelí,*
- *společné prostory sklepení,*
- *hlavní vodorovné a svislé konstrukce,*
- *vchody, schodiště a chodby schodiště,*
- *střecha,*
- *okna a dveře společných částí,*
- *prádelna,*
- *sušárna,*
- *kočárkárna,*
- *rozvody vody, kanalizace, tepla a teplé vody, včetně poměrné části hlavní přípojky,*
- *rozvody elektřiny včetně elektrické přípojky,*

- rozvod plynu včetně hlavní přípojky,
- společná televizní anténa včetně domovních rozvodů,
- ventilační průduchy, výtah.

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

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

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

III.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 1821/4 v budově č.p. 1821 v části obce Předměstí, postavené na parc. č. 3718/15 o výměře 500 m² spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3940/297888 na společných částech domu č.p. 1821 a na pozemku parc. č. 3718/15, vše v obci a k.ú. Litoměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který ji za vydraženou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena byla stanovena prodávajícím na základě znaleckého posudku č. 2174-19 ze dne 07.01.2019, vypracovaného XXXXX.

IV.

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

858.000,- Kč

(slovy: osmsetpadesátosmtisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč uhradil kupující dne 14.05.2019. Zbývající část kupní ceny ve výši 808.000,- Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS – 9120004408. Prodávající podpisem smlouvy potvrdzuje 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 kupujícího se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.

Převáděná bytová jednotka a její příslušenství jsou volné a žádné třetí osobě nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku. Prodávající tedy není v uzavření této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky omezen ze zákona a ani smluvně.

Prodávající upozorňuje kupujícího, 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. 1821 v ulici Nezvalova v Litoměřicích.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy MoMi servis s.r.o., Březinova cesta 193/3, Pokratice, 412 01 Litoměřice, IČO: 04792858.

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 mu stav převáděné nemovitosti, tedy bytové jednotky a jejího příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámil a nemá k němu výhrad.

VI.

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.

VII.

Prodávající Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 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), tuto doložku 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:

.....

*Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice*

V Litoměřicích dne:

.....

Mgr. Michal Švihel

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 **858.000,- Kč** (slovy: osmsetpadesátosmtisíc korun českých) prostřednictvím úvěru, a to nejpozději do 31.07.2019, ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího č. XXXXX vedeného u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004408 .

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 31.07.2019, závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu zaniká (zaplacení kupní ceny do 31.07.2019 se tedy sjednává jako podmínka rozvazovací).

V.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, nájemní a zástavní práva, 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 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, nepřevede 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:

budoucí prodávající

V Litoměřicích dne:

budoucí kupující

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

.....
Mgr. Michal Švihel