

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 odvody 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 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 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 nemovitost, 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:

V Litoměřicích dne:

.....

Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice

.....

Mgr. Michal Švihel