

KUPNÍ SMLOUVA

kterou sjednali

na straně jedné: **Město Polička, IČO: 002 77 177**
se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička
zastoupené starostou Jaroslavem Martinů
- dále též jen prodávající -

a

na straně druhé: **pan Ladislav Klimeš, r.č. [REDACTED]**
bytem [REDACTED] Svitavy
- dále též jen kupující -

I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem jednotky - bytu č. 1171/4 o velikosti 1+kk nacházející se v I. nadzemním podlaží v bytovém domě č.p. 1171 v části obce Horní Předměstí, který je součástí stavební parcely p.č. st. 4117, v obci a katastrálním území Polička.
Vlastnictví k jednotce je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička.
Vlastnictví ke shora uvedené jednotce vzniklo podle občanského zákoníku.
- 1.2. Jednotka popsaná v bodě 1.1. zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně propojené a neoddělitelné. S jednotkou je spojen podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 298/11094.
- 1.3. S vlastnictvím jednotky je spojeno užívání sklepní kóje č. 16 v 1. podzemním podlaží bytového domu.
- 1.4. Jednotka popsaná v tomto článku, včetně podílu na společných částech nemovité věci, se dále označuje též jen jako „Předmět prodeje“.

II.

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává Předmět prodeje, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **926.100 Kč** a kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu k u p u j e.

III.

- 3.1. Kupní cena bude uhrazena takto:
 - 3.1.1. na úhradu části kupní ceny se započítává záloha ve výši **50.000 Kč**, kterou kupující uhradil prodávajícímu před uzavřením této kupní smlouvy dle smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
 - 3.1.2. zbývající část kupní ceny ve výši **876.100 Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na účet číslo [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., VS [REDACTED] do 60 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy.
- 3.2. V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

- 3.3. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývajících částí kupní ceny déle než 15 dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení musí být učiněn písemně. Jestliže prodávající využije svého práva a pro prodlení kupujícího odstoupí od kupní smlouvy, zavazují si strany poskytnout si součinnost pro zápis vlastnického práva prodávajícího k předmětu prodeje do katastru nemovitosti.

IV.

- 4.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu prodeje a společných částí domu a tento je mu znám.
- 4.2. Prodávající informoval kupujícího, že v bytovém domě, ve kterém se nachází Předmět prodeje, vzniklo Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1171, ulice B. Šmída v Poličce, IČO: 083 36 466, se sídlem B. Šmída 1171, Horní Předměstí, 572 01 Polička, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7323.
- 4.3. Kupující před podpisem této smlouvy obdržel od prodávajícího kopie či originály:
- prohlášení vlastníka zpracované v souladu s § 1166 občanského zákoníku, které bylo vloženo do katastru nemovitostí;
 - stanov společenství popsáno v bodě 4.2. této smlouvy;
 - průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. c) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - dokladů ohledně dotace „Nová zelená úsporám“ - Registraci akce a Rozhodnutí o poskytnutí dotace týkající se bytového domu, v němž se nachází Předmět prodeje;
 - návodu na používání a údržbu Předmětu prodeje.
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že nemá vůči osobě odpovědné za správu domu žádné dluhy související se správou domu a pozemků, které byly splatné před uzavřením této smlouvy.
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou v současné době žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady.
- 4.6. Kupující se zavazuje, že bude po dobu udržitelnosti projektu týkajícího se bytového domu, v němž se nachází Předmět prodeje, na který byla prodávajícímu poskytnuta dotace v programu „Nová zelená úsporám“, dodržovat podmínky Registrace akce a Rozhodnutí o poskytnutí dotace, zejména poskytovat součinnost při kontrolách a podílet se na zpracování monitorovacích zpráv o spotřebách energie po dobu prvních 3 let od nabytí Předmětu prodeje.

V.

- 5.1. Kupující se zavazuje, že do doby, než v celém rozsahu uhradí prodávajícímu kupní cenu dle bodu 3.1. této smlouvy (a případné příslušenství) bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani Předmět prodeje nezscizí.
- 5.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako **věcné právo**.
- 5.3. Návrh na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí, jehož přílohou bude potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení, se prodávající zavazuje podat na Katastrální pracoviště Svitavy do 1 měsíce poté, co bude v plné výši uhrazena kupní cena (a případné příslušenství). Náklady řízení na výmaz hradí kupující.

- 5.4. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování koupě Předmětu prodeje a finanční prostředky z úvěru budou bankou poukázány přímo na účet prodávajícího uvedený v bodě 3.1. této smlouvy.

VI.

- 6.1. Strany se dohodly, že prodávající je povinen předat kupujícímu Předmět prodeje nejpozději do 10 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy.
- 6.2. Kupující se zavazuje dodržovat návod na používání a údržbu Předmětu prodeje, který obdržel od prodávajícího před převzetím Předmětu prodeje. Kupující bere na vědomí, že v případě porušení návodu na používání a údržbu Předmětu prodeje může být reklamace případných vad Předmětu prodeje zamítnuta jako neoprávněná.
- 6.3. Kupující byl před podpisem této smlouvy informován, že Předmět prodeje se nachází v tzv. pasivním domě. Z toho důvodu není kupující oprávněn provádět jakékoliv stavební zásahy do obvodových konstrukcí bytu, a to do doby udržitelnosti projektu (10 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu). Pokud by kupující provedl jakékoliv zásahy do obvodových konstrukcí bytu, mohlo by dojít k porušení vzduchotěsné obálky obvodových konstrukcí a k narušení funkčnosti objektu v tzv. pasivním standardu.

VII.

- 7.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, prodávající.

VIII.

- 8.1. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Polička na příslušných listech vlastnictví zapsat vklad tak, že:
- do vlastnictví kupujícího náleží Předmět prodeje
 - byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku V. této smlouvy.
- 8.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 8.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu, neboť dle § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.

8.5. Tato smlouva a veškeré závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od 28. 5. 2019 do 17. 6. 2019 pod č. j. MP/14663/2019.

Prodej nemovitosti byl schválen usnesením Zastupitelstva města Poličky č. 17 ze dne 13. 6. 2019.

Zřízení zákazu zcizení a zatížení bylo schváleno usnesením Rady města Poličky č. 292 ze dne 8. 7. 2019.

V Poličce dne 5.8. 2019

Za prodávajícího:

.....
.....

Jaroslav Martinů
starosta města Polička

Kupující:

.....
.....

Ladislav Klimeš