

Kupní smlouva

kteřou dnešního dne uzavřely níže uvedené smluvní strany:

Prodávající: Stavební bytové družstvo Vsetín, Štěpánská 967, Vsetín, 755 01 Vsetín
IČ: 00089460
DIČ: CZ 00089460
Zastoupené: předsedou představenstva [redacted]
 místopředsedou představenstva [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

a

Kupující: Město Vsetín, Svárov 1080, Vsetín, 755 24 Vsetín
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Zastoupené: starostou města Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) a Smlouvy o převodu bytu a nebytového prostoru ze dne 22.4.1998, právní účinky vkladu ke dni 30.4.1998, výlučným vlastníkem bytové jednotky číslo 988/5, postavené na pozemku p.č. 4481 a spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 988 ve výši 276/2983 v obci a katastrálním území Vsetín, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín na listu vlastnictví č. 8342

2. Předmětná bytová jednotka o velikosti 1+kk je umístěna v I. nadzemním podlaží budovy a skládá se:

- | | |
|---|----------------------|
| - pokoj | 18,40 m ² |
| - WC | 2,00 m ² |
| - chodba | 4,50 m ² |
| (vymezená společná část domu o výměře 22,20 m ² , k níž se váže výlučné právo spoluvlastnické pro jednotky č. 988/01, 02, 03, 04 a 05, výměra uvedená v podílu podlahových ploch jednotek) | |
| - umývárna | 1,20 m ² |
| (vymezená společná část domu o výměře 6,10 m ² , k níž se váže výlučné právo spoluvlastnické pro jednotky č. 988/01, 02, 03, 04 a 05, výměra uvedená v podílu podlahových ploch jednotek) | |
| - sprcha | 0,30 m ² |
| (vymezená společná část domu o výměře 1,20 m ² , k níž se váže výlučné právo spoluvlastnické pro jednotky č. 988/01, 02, 03, 04 a 05, výměra uvedená v podílu podlahových ploch jednotek) | |
| - předsíň WC | 1,20 m ² |

(vymezená společná část domu o výměře 5,80 m², k níž se váže výlučné právo spoluvlastnické pro jednotky č. 988/01, 02, 03, 04 a 05, výměra uvedená v podílu podlahových ploch jednotek)

Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím je **27,60 m²**.



3. Prodávající tímto prodává kupujícímu bytovou jednotku č. 988/5, postavenou na pozemku p.č. 4481 a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 988 ve výši 276/2983 v obci a v katastrálním území Vsetín, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín na listu vlastnictví č. 8342 za dohodnutou kupní cenu uvedenou níže v čl. II. a kupující uvedené nemovité věci kupuje a nabývá do svého vlastnictví za níže dohodnutou kupní cenu.

4. Jedná se o úplatný převod vlastnického práva k předmětné bytové jednotce, která vznikla vymezením na základě Prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) dle čl. I. této smlouvy. S vlastnictvím jednotky přejde na kupujícího i spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 988.

II. Kupní cena

1. Kupní cena bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**.

III. Platební podmínky

1. Kupující se zavazuje, že kupní cenu v celkové výši **200 000,- Kč** uhradí na účet prodávajícího, číslo účtu , variabilní symbol platby .

2. Smluvní strany se dohodly, že výše specifikovaná kupní cena bude kupujícím zaplacená nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí zaslaného výše citovaným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj ve věci povolení vkladu z ní plynoucích práv do katastru nemovitostí.

IV. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou platby nebo její části dle čl. II. a čl. III této smlouvy, sjednává se ve prospěch prodávajícího za každý den prodlení smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky.

2. Pokud bude kupující v prodlení více než 30 kalendářních dnů s úhradou jakékoliv platby dle čl. III. této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem, kdy toto odstoupení bude kupujícímu doručeno nebo v případě, že kupující písemnost s odstoupením nepřevezme, uplynutím úložní doby. Pro tento případ odstoupení od smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové dohodnuté kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nevážnou na výše uvedené bytové jednotce žádná zástavní práva, žádná věcná břemena, dluhy ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob (např. smluvní předkupní práva, nájem, pacht, aj.) a to bez ohledu na to, zda jsou zapsána v katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že k bytové jednotce nebylo uplatněno některým správcem daně zástavní právo k zajištění daňové pohledávky a že ani pro takové jednání ze strany správce daně není žádný důvod. Prodávající dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuční řízení a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, na základě kterých by na Prodávajícího byl podán návrh na prohlášení konkurzu či insolvenčního řízení, nebyl prohlášen konkurz na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní řízení v souvislosti s bytovou jednotkou ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by takové řízení mohlo být zahájeno.
4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné zjevné či skryté právní vady nemovitostí.
5. Prodávající rovněž prohlašuje, že nemá žádné splatné nedoplatky za služby či plnění související s nemovitostmi.
6. Prodávající se zavazuje, že bytovou jednotku do povolení vkladu vlastnického práva na Kupující nezatíží zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního či pachtu, vyjma případného zřízení zástavního práva z titulu zajištění úvěru pro kupujícího.
7. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti (nemovitou věc) řádně prohlédl, že je mu jejich stavebně - technický stav znám a že je v tomto stavu bez námitek přijímá do vlastnictví za výše uvedenou dohodnutou kupní cenu, kterou tímto akceptuje jako přiměřenou.

VI. Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabývá vlastnické právo k nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, podepsaný smluvními stranami a doložený předepsanými doklady, podává kupující, nejpozději do 5 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujících předloží v zastoupení účastníků Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště ve Vsetíně kupující. Prodávající podpisem této smlouvy udělují kupujícímu ve smyslu ustanovení § 441 občanského zákoníku plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zastupování při řízení před katastrálním úřadem.
2. Správní poplatek za zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu upraví nebo uzavřou novou kupní smlouvu o převodu nemovitostí a budou činit všechny další úkony nutné k zápisu vlastnického práva k nemovitostem ve

prospěch kupujících. Smluvní strany se v tomto případě zavazují, že nejpozději do 10 dnů od doručení budou akceptovat návrh smluvního dodatku nebo návrh nové kupní smlouvy o převodu nemovitostí s podstatnými náležitostmi odpovídajícími této smlouvě. V případě, že převod vlastnického práva k nemovitostem dle této kupní smlouvy bude pravomocně zamítnut, vrátí si smluvní strany poskytnutá plnění, pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno exekuční ani insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán exekuční nebo insolvenční návrh.

5. Kupující bere na vědomí, že pojištění předmětné bytové jednotky z hlediska platných právních předpisů končí dnem převodu vlastnictví na kupující, a tudíž je nezbytné, aby sami uzavřeli novou pojistnou smlouvu.

VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Prodávající prohlašuje a kupující potvrzuje, že byla kupujícímu předána fotokopie Průkazu energetické náročnosti budovy.

2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitosti na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- výhradu vlastnického práva,
- právo zpětné koupě,
- zákaz zcizení nebo zatížení,
- výhradu předkupního práva,
- právo lepšího kupce,
- právo koupě na zkoušku
- ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností ze Smlouvy
- nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výlučně na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných smluvních dodatcích.

3. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí občanským zákoníkem (zákonem 89/2012 Sb.)

4. Nabytí bytové jednotky schváleno zastupitelstvem města Vsetín dne 29. 04.2019 pod číslem usnesení: 23/5/ZM/2019. Kupující potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona)

5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jiných jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Tato smlouva se uzavírá ve 3 vyhotoveních se stejnou platností, z nichž prodávající a kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy strany kupující je určeno pro katastrální úřad pro řízení o zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7. Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.


8. Prodávající bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Prodávající souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv. Smlouva nabývá účinnosti až dnem zveřejnění v registru smluv.

Ve Vsetíně, dne 18.11.2019

Ve Vsetíně, dne 20. 11. 2019



předseda představenstva



starosta města



místopředseda představenstva

