


Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Město Horní Slavkov

Sídlo: Dlouhá 634
357 31 Horní Slavkov
Zastoupený: Alexandr Terek, starosta
IČO: 00259322
Číslo účtu: 0862197329/0800
Variabilní symbol: 66309

(ve smlouvě dále jen jako **budoucí prodávající**)

a


rodné číslo:
trvalý pobyt:


357 31 Horní Slavkov

(ve smlouvě dále jen jako **budoucí kupující**)

(ve smlouvě společně dále také jako smluvní strany)

tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě

dle ust. § 1785 zákona č. 89/2012 **občanského zákoníku**:

I.

Závazek stran uzavřít smlouvu

- 1) Smluvní strany se zavazují, že na základě výzvy budoucího prodávajícího či budoucího kupujícího uzavřou níže uvedenou kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající prodá a budoucí kupující přijme do svého výlučného vlastnictví předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy o smlouvě budoucí.

2) Strany prohlašují, že mají zájem na uzavření kupní smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že kupující není schopen uhradit vlastníku 30% kupní ceny, však není možné kupní smlouvu v současné době uzavřít (dále jako „překážka uzavření“).

3) Budoucí kupující se zavazuje přičinit se v rámci svých možností o co nejrychlejší možné odpadnutí překážky uzavření.

4) Smluvní strany se zavazují učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6-ti měsíců od účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí.

II.

Vymezení předmětu převodu budoucí kupní smlouvyⁱ

1. Budoucí prodávající [REDACTED] je, že je vlastníkem nemovitosti bytové jednotky č. 663/9 umístěné v domě č.p. [REDACTED] v ulici [REDACTED] na pozemku č. 909 k.ú. Horní Slavkov, obec Horní Slavkov a s náležitým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku č. 909 k.ú. Horní Slavkov o velikosti 526/9567, přičemž tato nemovitost je zapsána v listu **vlastnictví** č. 4273 u Katastrálního úřadu pro karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, pro katastrální území Horní Slavkov.

/dále jen „byt“ nebo „bytová jednotka“/.

(dále jen předmět převodu).

III.

Kupní smlouva

Smluvní strany se dohodly na tomto znění dle čl. I. uzavírané smlouvy, a uzavřou tutoⁱⁱ:

kupní smlouvu

I.

Město Horní Slavkov, IČ: 00259322
Se sídlem 357 31 Horní Slavkov, Dlouhá 634/12
zastoupené starostou
pan Alexandr Terek
(dále jen prodávající)
a

pan [redacted] rodné číslo [redacted]
trvalý pobyt [redacted] 357 31 Horní Slavkov

(dále jen kupující)

tuto

smlouvu o převodu bytové jednotky podle § 6 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších změn a doplnění, spojená se smlouvou o zřízení zástavního práva

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

(A) Proávající je na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 13.02.1997, s právními účinky vkladu práva ke dni 08.04.1997, výlučným vlastníkem:

- bytové jednotky č. [redacted] v budově č.p. 663, postavené na stavebních parcelách č. 909 (dále jen Budova), [redacted] Horní Slavkov, a st. p. č. 909 (dále jen Pozemek) v k.ú. Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, okres Sokolov.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Proávající za podmínek v této smlouvě uvedených prodává Kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. A této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a to:

- Bytovou jednotku č. 663/9 v budově č.p. 663, postavené na parcele st.parc.č. 909, vše v katastrálním území Horní Slavkov a k vlastnictví jednotky č. 663/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 526/9567 na společných částech budovy a pozemku.

(dále jen „Převáděná nemovitost“ či „bytová jednotka“);

a Kupující tuto Převáděnou nemovitost, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého vlastnictví přijímá.

1.2. Bytová jednotka č. 663/9 o velikosti 2+1 je umístěna v 2. nadzemním podlaží.

1.3. Celková plocha bez příslušenstvím je 52,60 m² a tím podlahová plocha bytu pro určení spoluvlastnického podílu, bytová jednotka č. 663/9 se skládá z:

- kuchyň 13,20 m²
- pokoj 14,90 m²
- pokoj 13,50 m²
- koupelna 4,50 m²
- předsíň 2,50 m²
- sklep 4,00 m²

1.4. Vybavení bytové jednotky:

- sporák
- vodoměr TUV
- vodoměr SV
- vestavěná skříň
- vestavěná skříň

- vana
- umyvadlo
- WC mísa s nádrží
- míchací baterie 2 ks
- topná tělesa 4 ks
- poměr.měříč top.nákladů 4 ks
- listovní schránka

1.5. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

1.6. K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken

1.7. K vlastnictví bytové jednotky č. 663/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 526/9567 na společných částech budovy a pozemku.

2. SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY

2.1. Společnými částmi budovy č.p. 663, postavené na parcele st.parc.č. 909, vše v katastrálním území Horní Slavkov jsou zejména:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby, půda
- g) prádelny
- h) sušárny
- i) kočárkárny
- j) vnitřní rozvody tepla, studené a teplé vody, kanalizace, plynu, všechny od hlavních domovních uzávěrů, dále vnitřní rozvody elektřiny, kabelové televize, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací.

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

2.3. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

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

2.5. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

3. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

3.1. Stavební parcela st.parc.č. 909 v katastrálním území Horní Slavkov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, na které je postavena budova č.p. 663, ve které jsou vyčleněny jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., je předmětem spoluvlastnictví a společného užívání vlastníků jednotek.

3.2. Práva k tomuto pozemku jsou upravena v poměru odpovídajícímu výši spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

4. PRÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY A POZEMKU

4.1. S převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce, přechází i spoluvlastnictví společných částí budovy, případně další práva a povinnosti, spojené s vlastnictvím jednotky a spoluvlastnictvím společných částí budovy a pozemku.

4.2. Vlastnictví jednotky lze převést pouze současně s převodem spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemku.

4.3. Z vlastníka budovy č.p. 663, postavené na parcele st.parc.č. 909, vše v katastrálním území Horní Slavkov (dále jen „budova“) resp. z vlastníka bytové jednotky na Kupující přechází tato práva a závazky, týkající se budovy a jejich společných částí:

- je napojena na výměňkovou stanici: VS 0.4 s právem odebírat teplo a teplou vodu od společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, IČO: 26348349
- je sjednán odvoz odpadku s Technickými službami Horní Slavkov, IČO: 076252
- odebírat pitnou vodu z vodovodu ve správě Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, IČ:49789228, Studenstká 328/64, Karlovy Vary – Doubí

4.4. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti ani na budově nevážnou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani věcná břemena.

5. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

5.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně Převáděné nemovitosti a k ní příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku dle kupní smlouvy ve výši **320.262,-Kč** (slovy: třístadvacetisícdvěstěšedesátdvatorunčeských) bude kupujícím uhrazena následovně:

a) první splátka musí být uhrazena ve výši minimálně 30% kupní ceny před podpisem kupní smlouvy na účet Města Horní Slavkov, č.ú. 862174389/0800 vedeným u České spořitelny, a.s, pod variabilním symbolem (variantně č. jednotky: 66309) nebo hotově v pokladně Města Horní Slavkov.

Zbývající část kupní ceny bude doplacena formou pravidelných měsíčních splátek, a to:

a) v měsíčních splátkách ve výšipo dobu 36 měsíců

b) v měsíčních splátkách ve výši..... Po dobuměsíců, nejdéle však do 60 měsíců.

Poz.: Konečná kupní cena bude navýšena, pokud nájemce bude splácet kupní cenu déle než 36 měsíců, nejdéle však 60 měsíců, a to 5%.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY

6.1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné nemovitosti nevážnou žádná věcná či obligační práva třetí osoby, zejména zástavní práva nebo věcná břemena ani jiné právní vady.

6.2. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost není ekologicky zatížena.

6.3. Kupující prohlašuje, že bezvýhradně přebírá práva a povinnosti Prodávajícího, jakožto vlastníka jednotky, vyplývající ze stanov společenství vlastníků jednotek v domě, kde se nachází předmět převodu a k těmto stanovám bez výhrad přistupuje. Kupující prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy se zněním stanov Prodávajícím seznámen.

7. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

7.1. Za účelem zajištění peněžitých pohledávek Prodávajícího za Kupující, včetně příslušenství, které mohou v budoucnosti vzniknout z právního titulu nedoplatku kupní ceny ve výši-Kč (slovy:) dle této smlouvy, Kupující jako zástavce dává Prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli k zajištění výše specifikovaných pohledávek Prodávajícího jako zástavního věřitele do zástavy Převáděnou nemovitost, tj. bytovou jednotku, specifikovanou v článku 1, odst. 1.1 této smlouvy (dále jen „předmět zástavního práva“).

7.2. Zástavní věřitel prohlašuje, že předmět zástavního práva do zástavy přijímá.

7.3. Zástavní právo podle tohoto článku se zřizuje na celou dobu trvání pohledávek zástavního věřitele, vyplývajících z této smlouvy.

7.4. Zástavní právo zanikne zánikem pohledávek zástavního věřitele uvedených v tomto článku této smlouvy, případně dohodou smluvních stran.

7.5. Po zániku zástavního práva k předmětu zástavního práva se zástavní věřitel zavazuje podat návrh na výmaz zástavního práva k předmětu zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

8. DORUČOVÁNÍ

8.1. *Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:*

(i) *při doručování osobně:*

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo*
- dnem, v němž bylo doručeno osobě příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo*
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo*
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku 9. odst. 9.1., resp. 9. odst. 9.2. této smlouvy.*

(ii) *při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:*

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo*
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku 9. odst. 9.1., resp. 9. odst. 9.2. této smlouvy.*

9. ADRESY PRO DORUČOVÁNÍ

9.1. *Ke dni podpisu smlouvy je:*

adresou pro doručování prodávajícímu:

Město Horní Slavkov

se sídlem 35731 Horní Slavkov, Dlouhá 634/12

adresou pro doručování kupující:

Poluda Martin

Poštovní 663/13, 357 31 Horní Slavkov

9.2. *Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.*

10. Odstoupení od smlouvy

10.1. *Smluvní strany se dohodly, že Kupující i Prodávající jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana nesplní kterýkoli svůj závazek vyplývající z této smlouvy.*

10.2. *V případě prodlení Kupující s úhradou kterékoli části kupní ceny (splátky), je Prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Kupující bude v prodlení s nejméně třemi splátkami, či celkový součet pohledávek Prodávajícího za Kupující po lhůtě splatnosti bude činit nejméně součet tří splátek.*

10.3. *V důsledku odstoupení od smlouvy se tato smlouva ruší s účinností ex tunc.*

11. PŘECHOD PRÁV

11.1. *Vlastnictví k převáděné nemovitosti v článku 1. této smlouvy uvedené, se všemi právy a povinnostmi přechází na Kupující dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí. O tomto vkladu rozhodne Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni doručení návrhu na vklad práva katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.*

11.2. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu práva vlastnického bude podán pouze prodávajícím, a to do sedmi dnů od podpisu této smlouvy.*

12. ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

12.1. *Smluvní strany se dohodly, že uhradí daně a poplatky, spojené s touto smlouvou způsobem dle platných právních předpisů, tedy že daň z převodu nemovitostí ve smyslu zákona č. 357/1992 Sb. – o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších právních předpisů uhradí prodávající a správní poplatek za řízení o zápisu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.*

13. NÁKLADY SPOJENÉ SE SEPISEM TÉTO SMLOUVY

13.1. Kupující se zavazuje uhradit odměnu a náklady spojené se sepisem této smlouvy, a to v hotovosti před podpisem této smlouvy ve výši 3.500,-Kč (slovy třítisícpětset korun českých).

14. INTABULAČNÍ DOLOŽKA

14.1. Účastníci souhlasí s tím, aby podle této smlouvy Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov na příslušných listech vlastnictví pro obec Horní Slavkov a katastrální území Horní Slavkov provedl odpovídající změnu zápisů.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

15.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

15.2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

15.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě zániku kterékoli ze smluvních stran přechází práva a závazky z této smlouvy na právní nástupce zaniklé smluvní strany.

15.4. Smluvní strany potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

15.5. Město Horní Slavkov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Horní Slavkov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, dále projednání a schválení Zásad pro privatizaci bytového fondu Města Horní Slavkov – VI. etapa prodeje jednotek Zastupitelstvem Města Horní Slavkov na IV. zasedání Zastupitelstva konaném dne 25.05. 2015 č. usn. ZM II/15/34.

Příloha č. 1: Schéma všech podlaží

Příloha č. 2: Schéma umístění jednotek a společných prostor

V Horním Slavkově dne

Prodávající:

Kupující

IV. Podstatná změna okolností

Pokud dojde ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou,

V. Smluvní pokuta

- a) Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Zejména se jedná o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění Překážky uzavření, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, aniž by byly splněny okolnosti uvedené v článku IV. této smlouvy.
- b) Strany se shodly na smluvní pokutě ve výši **Kč 10Kč/m2/měsíc,-** za každý m2 započítatelné plochy bytové jednotky, která je, dle prohlášení Stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.
- c) Smluvní pokuta je splatná vždy k 30 dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém smluvní straně vznikla nesplněním závazku uzavřít kupní smlouvu k bytové jednotce, na účet Města Horní Slavkov, č.ú. 862174389/0800 vedeným u České spořitelny, a.s. pod variabilním symbolem (variantně č. jednotky:663091) nebo hotově v pokladně Města Horní Slavkov.
- d) Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.
- e) Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

VI.

Prohlášení smluvních stran učiněné v souvislosti s předmětem převodu

Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu převodu. Takto zjištěný stav považuje za stav předmětu převodu.

VII.

Postup v případě nesplnění povinností uzavřít smlouvu

V případě, že jakákoli ze smluvních stran nesplní závazek uvedený v čl. III. této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna žádat soud, aby určil obsah kupní smlouvy uvedené v čl. III. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 4) Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města ZM IV/15/63 dne 25.11.2015

V Horním Slavkově dne 19.2.2016

V H. SLAVKOVĚ dne 7.3.2016



budoucí prodávající



budoucí kupující