K U P N Í S M L O U V A

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

Prodávající:	**statutární město Plzeň**
Adresa:	náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ:	00075370
bankovní spojení:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu:	**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
variabilní symbol:	**xxxxxxxxxxxxxx**
zastoupený:	Ing. Hanou Kuglerovou, MBA, ředitelkou Ekonomického úřadu MMP, na základě plné moci ze dne 4. 10. 2019 č. j.: ZM – 120/2019

(dále jen „prodávající“)

a

kupující	**Jan Krauskopf**
bytem:	Planá
datum narození:	1977

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto

kupní smlouvu.

II.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem **jednotky č. 1246/6** vymezené v pozemku p. č. 11102/828, jehož součástí je budova č. p. 1246, v části obce Severní Předměstí, v katastrálním území Plzeň (dále „Jednotka“) na adrese Plzeň, Bzenecká č. or. 14 (dále jen „Blok“).

2. Jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku vznikla zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město o povolení vkladu v řízení vedeném pod č. j. V-6087/2019-405 s právními účinky vkladu ke dni 31. května 2019. Vklad byl proveden dle Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 30. května 2019 (dále jen „Prohlášení"). Prohlášení je uloženo ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

3. Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 195 ze dne 20. dubna 2017, usnesením č. 456 ze dne 6. září 2018 a usnesením č. 507 ze dne 13. prosince 2018 bylo schváleno znění „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně" (dále jen „Zásady"). Kupující prohlašuje, že je mu obsah Zásad znám.

III.
Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je Jednotka, která zahrnuje byt (jako prostorově oddělenou část domu ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt) a podíl na společných částech nemovité věci (které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně).

2. Byt je o velikosti 4+kk, o celkové podlahové ploše 108,80 m^2, umístění v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1246 a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, 3 pokojů, chodby, koupelny, WC, komory a ze stávajícího vybavení bytu (kuchyňská linka, elektrický sporák, umyvadlo, sprchový kout a kombinované WC).

3. K Jednotce přísluší právo výlučného užívání **garážového stání č. 2** o ploše 12,10 m^2 a **garážového stání č. 3** o ploše 12,10 m^2 v 1. podzemním podlaží domu č. p. 1246 (ve schématu půdorysů, dle přílohy této smlouvy, označených jako "G2" a "G3") a dále lodžie o ploše 6 m^2, která je přístupná pouze z bytu.

4. K Jednotce patří spoluvlastnický podíl ke společným částem nemovité věci, které jsou uvedeny v Prohlášení, v rozsahu **1088/23588.** Společnými částmi nemovité věci jsou mimo jiné pozemky p. č. 11102/828, p. č. 11102/829 a p. č. 14430/304, vše v katastrálním území Plzeň.

5. Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci nemůže být samostatným předmětem jakékoli majetkové dispozice.

6. Prodávající touto smlouvou prodává Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi na předmětu prodeje váznoucími, v dnešním, oběma smluvním stranám dobře známém stavu kupujícímu a kupující Jednotku do svého vlastnictví nabývá se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi, v dnešním, oběma smluvním stranám dobře známém stavu.

IV.
Kupní cena a dohoda o započtení

1. Sjednaná kupní cena Jednotky činí **1 408 492,38 Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta osm tisíc čtyři sta devadesát dvě koruny české třicet osm haléřů).

2. Prodávající a kupující uzavírají tímto dohodu o započtení vzájemných pohledávek takto:
Strany této smlouvy konstatují, že kupující, jakožto nájemce bytu specifikovaného v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmětný byt“), poskytl v souvislosti s užíváním předmětného bytu prodávajícímu, jakožto vlastníku předmětného bytu, finanční jistotu (resp. se stal nástupcem poskytovatele finanční jistoty).
V souvislosti se skončením nájmu předmětného bytu vznikne kupujícímu pohledávka vůči prodávajícímu na vrácení finanční jistoty (vč. jejího zhodnocení, tj. připsaných úroků vyčíslených k poslednímu dni roku předcházejícího roku schválení prodeje bytů v Bloku v Zastupitelstvu města Plzně) v celkové výši 159 943,27 Kč (slovy: jedno sto padesát devět tisíc devět set čtyřicet tři koruny české dvacet sedm haléřů) (dále jen „finanční jistota“). Prodávající a kupující tímto dohodou započítávají pohledávku kupujícího na vrácení finanční jistoty ve výši 159 943,27 Kč (slovy: jedno sto padesát devět tisíc devět set čtyřicet tři koruny české dvacet sedm haléřů) proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku.
Dále se proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku dohodou prodávajícího a kupujícího v souladu se Zásadami započítává částka ve výši 287 410 Kč (slovy: dvě stě osmdesát sedm tisíc čtyři sta deset korun českých) představující rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání garážového stání, ke kterému kupující získá na základě této smlouvy výlučné užívací právo. Za spotřebované nájemné se považuje nájemné za období končící dnem 31. prosince 2018.

3. Po započtení částek uvedených v odst. 2 tohoto článku činí doplatek sjednané kupní ceny Jednotky (po zaokrouhlení na celé koruny) celkem **961 139 Kč** (slovy: devět set šedesát jeden tisíc jedno sto třicet devět korun českých). Smluvní strany konstatují, že v tomto odstavci uvedený doplatek sjednané kupní ceny byl kupujícím uhrazen prodávajícímu před uzavřením této smlouvy.

V.
Vratka

Prodávající se v souladu se Zásadami zavazuje vrátit kupujícímu na účet, který kupující písemně sdělí prodávajícímu, ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení Vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné Jednotce prodávajícímu bonus, specifikovaný v Zásadách, uhrazený kupujícím v období od 1. ledna 2019 (maximálně do výše dle Zásad).

VI.
Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Kupujícímu je znám současný stav převáděné Jednotky a v tomto stavu Jednotku přijímá. Kupující se řádně seznámil a bere na vědomí obsah shora uvedeného Prohlášení.

2. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 14430/304, v k. ú. Plzeň, je dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29. srpna 2006 zatížen věcným břemenem zřizování

a provozování vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 6890-231/2005 ve prospěch České telekomunikační infrastruktury a. s.

3. Kupující bere na vědomí, že s převodem vlastnického práva k Jednotce na kupujícího přejdou také práva a povinnosti:

- ze Stanov Společenství vlastníků Bzenecká 14 v Plzni (IČO 08604142).
- ze Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění, dodávce teplé vody a umístění výměníkové stanice v domě č. p. 1159, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Plzeňská teplárenská, a.s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň.
- ze Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Centropol Energy, a.s., Vaníčkova 1594/1, 400 01 Ústí nad Labem.
- ze Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Vodárna Plzeň, a.s, Malostranská 143/2, 317 68 Plzeň.
- ze Smlouvy o dílo uzavřené mezi: statutární město Plzeň a společností Schindler CZ, Sousedská 3, 312 00 Plzeň na servis a údržbu výtahů.
- ze Smlouvy o provádění pravidelných odečtů, rozúčtování a vypracování ročního vyúčtování, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Plzeňské služby s.r.o., Doubravecká 1, 301 00 Plzeň
- z Pojistné smlouvy o pojištění bytového domu uzavřené mezi: statutární město Plzeň a KOOPERATIVA pojišťovna a.s., Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8.
- ze Smlouvy o dílo uzavřené mezi: statutární město Plzeň a INSTATOP s.r.o., Lhotská 167/10, 301 00 Plzeň, na zajištění nepřetržité havarijní služby včetně následného odstranění příčin havárie v oboru vodoinstalatérství, topenářství, plynařství a elektroinstalace domu včetně bytů.

4. Prodávající prohlašuje, že vyjma výše uvedeného v tomto článku na Jednotce neváznou žádná zástavní ani jiná práva třetích osob omezující vlastnické právo k Jednotce.

5. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou jsou vypořádány veškeré jeho pohledávky za prodávajícím týkající se předmětného bytu a garážového stání, ke kterému kupující získá dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo, a že nemá vůči prodávajícímu žádnou jinou pohledávku vyplývající z Nájemní smlouvy k předmětnému bytu, Smlouvy o složení finanční jistoty v souvislosti s užíváním předmětného bytu resp. Nájemní smlouvy o přenechání garážového stání do užívání (týkající se garážového stání, ke kterému kupující získá dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo) resp. jinou pohledávku vyplývající z dodatků k uvedeným smlouvám nebo ze smluv navazujících na uvedené smlouvy resp. jinou související pohledávku.
Prohlášením dle tohoto odstavce není dotčeno právo kupujícího na vyplacení případného přeplatku na základě vyúčtování záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním předmětného bytu ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
Náklady na služby budou vyúčtovány v zákonném termínu po skončení zúčtovacího období. Případný přeplatek bude zaslán na adresu kupujícího, uvedenou v článku I. této smlouvy, případný nedoplatek se kupující zavazuje uhradit nejpozději do splatnosti uvedené ve vyúčtování.

VII.
Správa domu a pozemku a povinnost přispívat na správu domu a pozemku

1. Od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k převáděné Jednotce do katastru nemovitostí, přestává kupující hradit nájemné a stejným dnem vzniká kupujícímu povinnost přispívat na správu domu a pozemku.

2. Správu domu a pozemku vykonává správce, kterým je společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČO 63509831, se sídlem Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň.

VIII.
Nabytí vlastnického práva

Vlastnické právo k převáděné Jednotce přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, prodávající.

IX.
Daně a poplatky

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle platných právních předpisů. Převod Jednotky je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

X.
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

2. Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 110 ze dne 18. března 2019. Záměr statutárního města Plzeň byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 27. února 2019 do 15. března 2019.

4. Přílohou této kupní smlouvy, tvořící její nedílnou součást, jsou schémata půdorysů všech podlaží s vyznačením převáděné Jednotky.

5. Smluvní strany si výslovně ujednají, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu,

nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti originálních provedeních stejného znění a významu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, tři prodávající a jeden bude použit pro potřebu Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictví registru zašle správci registru prodávající.

V Plzni dne …….. V Plzni dne ……..

Prodávající: Kupující:

…….. ……
statutární město Plzeň **Jan Krauskopf**
zastoupené Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,
ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,
na základě plné moci č. j.: ZM – 120/2019