

# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

(uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění)

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 **budoucí prodávající**

a

**paní Andrlová Marie**, r.č. XXXXXX/XXXX

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako **budoucí kupující**

**tuto**

**smlouvu o budoucí kupní smlouvě**

**(dále jen jako „smlouva“)**

I.

Město Litoměřice jako budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 986/44 vymezené v budově č.p. 986, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 1343, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2229 m<sup>2</sup> a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 6186/421671 na společných částech domu č.p. 986 a na pozemku parc. č. 1343 (dále též „**nemovitost**“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 10516 a 10515 vedeném pro obec a katastrální území Litoměřice.

II.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti (tedy k bytové jednotce a souvisejícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku, jak je tato popsána v čl. I. této smlouvy) z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 07.10.2019 pod usnesením č. 554/20/2019. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 10.10.2019 do 31.10.2019. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 05.12.2019 pod usnesením číslo 189/5/2019.

### III.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že za podmínek v této smlouvě uvedených mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to za celkovou kupní cenu ve výši 1.306.000,-Kč (slovy: jedenmiliontřistašesttisíc korun českých). Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění (dále viz text vyznačený kurzivou):

---

## 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**

*IČ: 00263958*

*Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice*

*zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou*

*jako **prodávající***

*a*

***paní Andrlová Marie**, r.č. XXXXXX/XXXX, rok narození 1976*

*bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice*

*jako **kupující***

*tuto:*

***smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky***

***(dále jen „smlouva“)***

### I.

*Město Litoměřice jako prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 986/44 vymezené v budově č.p. 986, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 1343, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2229 m<sup>2</sup> a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 6186/421671 na společných částech domu č.p. 986 a na*

pozemku parc. č. 1343 (dále též „nemovitost“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 10516 a 10515 vedeném pro obec a katastrální území Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 07.10.2019 pod usnesením č. 554/20/2019. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 10.10.2019 do 31.10.2019. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 05.12.2019 pod usnesením číslo 189/5/2019.

## II.

Bytová jednotka č. 986/44 v domě č.p. 986, č. orient. 25, v ulici Mrázova v Litoměřicích (dále také jako „bytová jednotka“ nebo „jednotka“) o velikosti 3+1 s příslušenstvím se nachází v 2. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností:

místnosti	m <sup>2</sup>
kuchyně	9,45
pokoj	19,50
pokoj	13,10
pokoj	9,50
koupelna + WC	3,44
sklep	2,40
předsíň	4,47
balkon	(1,70)

vybavení jednotky	ks
kuchyňská linka	1
sporák	1
umyvadlo	1
vana	1
WC mísa s nádrží	1
směšovací baterie	3
topná tělesa	4
listovní schránka	1
zvonek	1
vodoměr TUV (vč. ventilů)	1
vodoměr stud. voda (vč. ventilů)	1

Celková plocha jednotky..... 61,86 m<sup>2</sup>.

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 potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní rozvody plynu,
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu.

*K vlastnictví jednotky č. 986/44 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6186/421671 ke společným částem budovy.*

*Pro dům č.p. 986 v ulici Mrázova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:*

- základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- střecha, včetně příslušenství na ní umístěném,
- hlavní svíslé a vodorovné konstrukce,
- vchody, venkovní schodiště přiléhající k domu,
- chodby,
- rozvody tepla, plynu, elektřiny, studené a teplé vody, kanalizace, domovní elektroinstalace, hromosvody, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům,
- rozvody odsávání a větrání,
- 1x nákladní výtah,
- veškeré místnosti umístěné v 1. podzemním podlaží kromě sklepů příslušejících k jednotlivým bytovým jednotkám a kromě místností v bytových jednotkách umístěných v 1. podzemním podlaží (jedná se o následující místnosti – 6x kočárkárna, 2x shromažďovací místnost, 5x sklad, 2x dílna),
- veškeré sklepní místnosti a technické vybavení umístěné ve 2. podzemním podlaží.

*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 vlastníků 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.*

*Spoluvlastnické podíly na společných částech budovy vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky.*

### III.

*Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 986/44 v budově č.p. 986 v části obce Předměstí, postavené na parc. č. 1343 o výměře 2229 m<sup>2</sup> spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6186/421671 na společných částech domu č.p. 986 a na pozemku parc. č. 1343, vše v obci a k.ú. Litoměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupující, která je za vydraženou kupní cenu kupuje a přijímá.*

#### IV.

Bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v čl. I této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

**1.306.000,- Kč**

(slovy: jedenmiliontřistašesttisíc korun českých) kupující.

Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč uhradila kupující dne 29.10.2019. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.256.000,- Kč uhradila kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS – 9120004407. 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.

#### V.

Prodávající seznámil kupující se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že na nich neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.

Převáděná bytová jednotka a její příslušenství jsou obsazeny nájemníkem, který od 01.02.2019 užívá předmětný byt bez právního důvodu. Město Litoměřice vyzvalo nájemníka k vyklizení bytu a předání pronajímateli, Městu Litoměřice. Kupující bere na vědomí, že vstupuje do práv a povinností prodávajícího.

Prodávající upozorňuje kupující, 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, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), stane členem společenství vlastníků jednotek a vstupuje nabytím vlastnictví k převáděné jednotce do práv a povinností platných pro vlastníky jednotek v budově č.p. 986 v ulici Mrázova v Litoměřicích.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy Stanislav Starý, IČO: 43259359, Skalická 200, 411 41 Žitenice, provozovna: Brožíkova 2152/18, 412 01 Litoměřice.

Prodávající prohlašuje ve smyslu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku, že na převáděné jednotce neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy související se správou domu a pozemku. Za toto prodávající ručí osobě odpovědné za správu domu.

Na vlastníky 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 odpovídajícímu spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu.*

*Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné jednotky a jejího příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámila a nemá k němu výhrad.*

## VII.

*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, přičemž smluvní ujednání o výši a úhradě kupní ceny zůstanou nezměněna.*

## VIII.

*Prodávající Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 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), touto doložkou 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 potvrdzují 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:*

.....  
**za Město Litoměřice**  
Mgr. Karel Krejza  
místostarosta Města Litoměřice

.....  
**Andrlová Marie**

---

#### IV.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní smlouvu uzavřou až po zaplacení kupní ceny.

Budoucí kupující uhradí sjednanou kupní cenu za nemovitost ve výši **1.256.000,- Kč** (slovy: jedenmiliondvěstěšeststisíc korun českých) prostřednictvím úvěru, a to nejpozději do 31.01.2020, ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího č. XXXXX vedeného u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004407.

Po uhrazení kupní ceny na účet budoucího prodávajícího uvedený výše, je budoucí prodávající povinen neprodleně, nejpozději však do 10 pracovních dnů po připsání kupní ceny ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího, vyzvat budoucího kupujícího k uzavření řádné kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, a to ve znění, jak je uvedena v článku III. této smlouvy.

Pokud kupní cena nebude připsána na účet budoucího prodávajícího nejpozději dne 31.01.2020, závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu zaniká (zaplacení kupní ceny do 31.01.2020 se tedy sjednává jako podmínka rozvazovací).

#### V.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena a zástavní práva, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na nemovitosti, na které by měl zvláště upozornit.

Převáděná bytová jednotka a její příslušenství jsou obsazeny nájemníkem, který od 01.02.2019 užívá předmětný byt bez právního důvodu. Město Litoměřice vyzvalo

nájemníka k vyklizení bytu a předání pronajímateli, Městu Litoměřice. Kupující bere na vědomí, že vstupuje do práv a povinností prodávajícího.

Budoucí prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovitosti zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitosti podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Budoucí prodávající prohlašuje, že není v uzavření této smlouvy omezen ze zákona a ani smluvně, že žádné třetí osobě nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo.

Budoucí kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k nemovitosti vstupuje do práv a povinností budoucího prodávajícího.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do dne uzavření kupní smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak nemovitost nezatíží, nepřevéde vlastnické právo k ní na jinou osobu ani neučiní jiné právní jednání, které by uzavření kupní smlouvy vyloučilo či ohrozilo.

## VI.

Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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), touto doložkou 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 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).

Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

budoucí prodávající

budoucí kupující

.....  
**za Město Litoměřice**  
Mgr. Karel Krejza  
místostarosta Města Litoměřice

.....  
**Andrlová Marie**