

KUPNÍ SMLOUVA č. 1058/MERK/2016

o převodu vlastnictví k jednotce
vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

Město Příbram

IČ: 00243132

se sídlem Tyršova 108, Příbram I, 261 01 Příbram
zastoupené Ing. Jindřichem Vařekou, starostou města
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č.ú.: [REDAKCE] v.s. 8250000159

Za finanční plnění odpovídá: Ivana Zelenková, referent OE [REDAKCE]
Za věcný obsah smlouvy odpovídají: Alena Tůmová, referent MĚRK, [REDAKCE]
Gabriela Linhartová, referent MĚRK [REDAKCE]

(dále jen „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

Pan

Miroslav Liba

r.č. 581204/0146

trvale bytem : Dlouhá 103, 261 01 Příbram III

(dále jen „strana kupující“)

jako strana kupující na straně druhé

společně také jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1186 a násl. a § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu

I.

Prohlášení strany prodávající

- Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - jednotky č. 103/14, byt, v budově čp. 103, bytový dům, v části obce Příbram III, postavené na pozemku – parcelní číslo 448/1, zastavěná plocha a nádvoří,
 - spoluvlastnického podílu o velikosti 3795/87402 na společných částech budovy čp. 103, v části obce Příbram III, postavené na pozemku – parcelní číslo 448/1, zastavěná plocha a nádvoří,
 - spoluvlastnického podílu o velikosti 3795/87402 na pozemku – parcelní číslo 448/1, o výměře 243m², zastavěná plocha a nádvoří.vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na LV č. 10760 a budova na LV č. 10759 pro katastrální území Příbram, část obce Příbram III a obec Příbram
(vše dále též jen jako „předmět převodu“).
- Výše uvedená jednotka – byt, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, o velikosti 1+1 je umístěná v 6. nadzemním podlaží budovy č.p. 103, a sestává z:

kuchyně	4,95 m ²
pokoj.....	20,08 m ²
předsíň	6,25 m ²
koupelna + WC	4,29 m ²
komora	2,38 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 37,95 m²

Vybavení jednotky:

- a/ umyvadlo 1 ks
- b/ WC mísa s nádržkou 1 ks
- c/ míchací baterie 2 ks
- d/ listovní schránka 1 ks
- e/ zvonek vč. zvonkového tlačítka 1 ks
- f/ topná tělesa vč. ventilů 3 ks
- g/ další zařizovací předměty dle evidenčního listu.

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, tepla, odpadů, elektroinstalace apod.).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné přičky, veškeré vnitřní omítky a obklady, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře včetně jejich vnitřního nátěru a vnitřních nátěrů vnějších oken.

Jednotka je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do bytu, sklepů, včetně zárubní,
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu vody a hlavním elektrickým bytovým jističem.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí,
- b) střecha, včetně komínů, ventilací, oplechování, hromosvodů a klempířských prvků,
- c) hlavní svíslé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, včetně schodů a všech vstupních dveří do budovy,
- e) schodiště se zábradlím, okna a dveře, spojující společné části domu,
- f) chodby, včetně vnějších nátěrů bytových dveří,
- g) rozvody studené vody od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení a domovní přípojky,
- h) rozvody teplé vody od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení,
- i) rozvody tepla od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení, až po radiátorové ventily,
- j) rozvody kanalizace, včetně stoupacích a domovní přípojky,
- k) domovní elektroinstalace od sekundární strany hlavních domovních pojistek, včetně této pojistky, až po bytový jistič,
- l) rozvody plynu, včetně hlavního domovního uzávěru, až po plynoměr,
- m) sušárna, prostory bývalé prádelny, kolárna
- n) ostatní přízemní prostory,

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

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Práva a povinnosti, plynoucí z vlastnictví jednotky, a tím členství ve společenství vlastníků jednotek, sestávají dále z práva a povinnosti sjednat ve prospěch společenství vlastníků jednotek odvoz odpadků, dodávky vody, odvod dešťové a splaškové vody, dodávku elektrické energie do společných prostor domu, dodávku tepla a teplé užitkové vody.

II.

Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** touto smlouvou **prodává a zavazuje se odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a součástmi, a **umožnit** straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a **strana kupující** předmět převodu **kupuje a zavazuje se převzít a zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do **výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena byla smluvními stranami sjednána na částku ve výši 1.500,- Kč za jeden m², tedy celkem 56.925,- Kč (slovy: Padesát šest tisíc devět set dvacet pět Kč).
2. Kupní cena v celkové výši uvedené v odst. 1 byla uhrazena stranou kupující straně prodávající před podpisem této smlouvy, a to v návaznosti na přípis – nabídka k odkoupení nájemního bytu ze dne 19.9.2016 s odvoláním na usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 489/2016/ZM, č. 490/2016/ZM a č. 491/2016/ZM ze dne 27.6.2016 ve věci prodeje nástavbových bytů do vlastnictví oprávněných nájemců v Příbrami III v Dlouhé a Milínské ulici.
3. Strana kupující je povinna předložit spolu se všemi podepsanými vyhotoveními kupní smlouvy a podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující písemné potvrzení o úhradě kupní ceny, a to buď formou výpisu z běžného účtu (originál), výpisu z otevřeného úvěrového účtu (originál) nebo příjmového pokladního dokladu (originál) vystaveného stranou prodávající.
4. Změnu podmínek úhrady kupní ceny lze dohodnout dodatkem této kupní smlouvy, při dodržení podmínek stanovených Zastupitelstvem města Příbram č. 489/2016/ZM, č. 490/2016/ZM a č. 491/2016/ZM ze dne 27.6.2016.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu, vyjma nájemního práva nájemce-kupujícího či jiná práva či povinnosti, která by bránila převodu vlastnického práva na stranu kupující.
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.6 předává straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 78/2013 Sb., který je přílohou této smlouvy.
 - 1.7 nemá dluhy související se správou domu a pozemku u osoby odpovědné za správu domu ve smyslu § 1186 občanského zákoníku.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1. je plně svéprávná a nejsou jí známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

V.

Povinnosti smluvních stran Výhrada zákazu zcizení předmětu převodu

1. Strana prodávající se zavazuje, že ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu).
2. Strana kupující se zavazuje, že:
 - 2.1. oznámí nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu;
 - 2.2. uhradí všechny své dluhy ve vztahu ke straně prodávající nejpozději ke dni uzavření této smlouvy. Bezdlužnost kupujícího vůči straně prodávající je podmínkou uzavření (podepsání) kupní smlouvy stranou prodávající. Za účelem prokázání bezdlužnosti vůči prodávajícímu je strana kupující povinna požádat stranu prodávající o potvrzení bezdlužnosti.
3. Smluvní strany touto smlouvou zřizují k předmětu převodu ve smyslu §1761 občanského zákoníku zákaz zcizení straně kupující na dobu deseti (10) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to jako věcné právo. Strana kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu, ať již úplatně, či bezúplatně. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení 10 let považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

VI.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
2. Nejdéle do 1 měsíce od vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dojde k sepsu protokolu, ve kterém bude uveden stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni podpisu. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své aktuální závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií tj. ke dni zápisu stavů měřidel. Okamžikem vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitosti přechází na stranu kupující veškerá práva a povinnosti vůči dodavatelům energií a vůči SVJ.
4. Strana prodávající provede vyúčtování služeb na kupujícího provedení zápisů stavů měřidel podle zvláštních právních předpisů. Strana kupující se zavazuje případný nedoplatek z vyúčtování služeb zaplatit straně prodávající, strana prodávající se zavazuje případný přeplatek z vyúčtování služeb zaplatit straně kupující.

VII.

Vklad vlastnického práva a zákazu zcizení do katastru nemovitostí Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, zapsal vklad vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, zapsal vklad zákazu zcizení podle §1761 občanského zákoníku jako věcného práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující a zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá strana prodávající, a to nejpozději do 5

(pěti) pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a současného uhrazení správního poplatku podle odst. 6 tohoto článku smlouvy.

4. V případě, že katastrální úřad zamítne z jakéhokoliv důvodu návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
5. Daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí bude splněna příslušnou smluvní stranou podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.
6. Zpracování znaleckého posudku pro účely úhrady daně z nabytí nemovitých věcí se zavazuje zajistit a uhradit strana kupující.
7. Správní poplatek ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) ve formě kolku za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí strana kupující. Kolek v hodnotě 1000,- Kč bude předán straně prodávající před podpisem kupní smlouvy stranou prodávající.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich cílem je realizovat prodej předmětu prodeje za výše uvedených podmínek a podniknou k tomu všechna potřebná opatření, poskytnou si veškerou nezbytnou součinnost a jsou vázány touto smlouvou. Od této smlouvy je oprávněná smluvní strana oprávněna odstoupit pouze v níže uvedených případech anebo ze zákonných důvodů.
2. Strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě porušení povinnosti zákazu zcizení podle čl. V odst. 3 této smlouvy nebo v případě jiného obdobně hrubého porušení smluvní či zákonné povinnosti stranou kupující. Jiným obdobně hrubým porušením povinnosti se rozumí zejména nesplnění daňové povinnosti, je-li strana kupující poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, porušení povinnosti bezdlužnosti podle čl. V odst. 2, bod 2.2 této smlouvy nebo nezaplacení nedoplatku na vyúčtování služeb podle čl. VI odst. 4 této smlouvy.
3. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 článku IV. této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými.
4. Písemným odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany mají povinnost vrátit si veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení, a to ve lhůtě 30 dní ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Tímto ujednáním není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody podle občanského zákoníku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí platným právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u strany prodávající, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Doložka podle §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Příbram ze dne 27. 6. 2016, č. 490/2016/ZM, oznámení záměru bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Příbram od 2. 6. 2016 do 21. 6. 2016 včetně.
6. Strana kupující souhlasí s uvedením svého rodného čísla v této smlouvě. Strana kupující dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že je tato smlouva výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

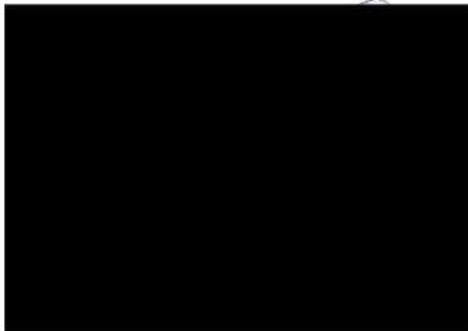
V Příbrami, dne 12 -01- 2017

V Příbrami, dne 31. 12. 2016

Strana prodávající:



Město Příbram
Ing. Jindřich Vařeka
Starosta



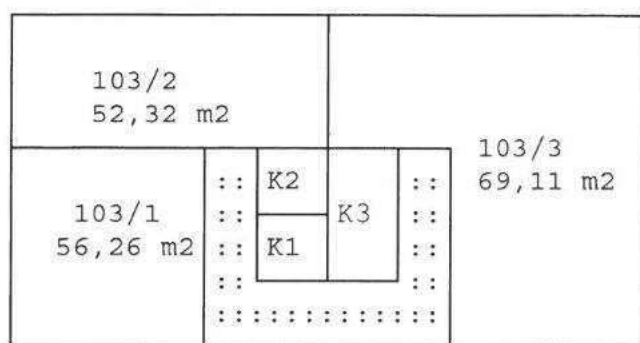
Katastrální území: Příbram
 Č. popisné: **103 Příbram III**
 Č. parcelní: 448/1

Původní vlastník: Město Příbram
 Adresa: Tyršova 108, Příbram I
 IČ: 00243132

Nový vlastník: Miroslav Liba
 Rodné číslo: 581204/0146

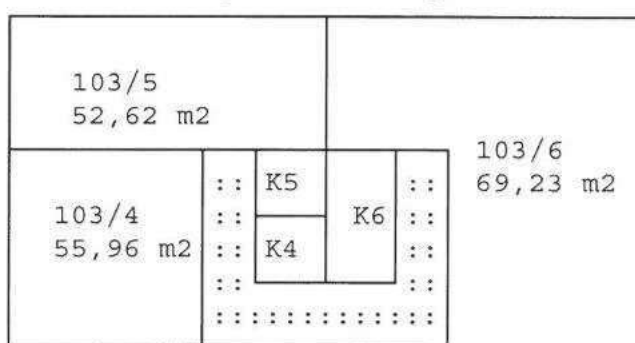
Adresa: Dlouhá 103, Příbram III

2. nadzemní podlaží - 1. patro



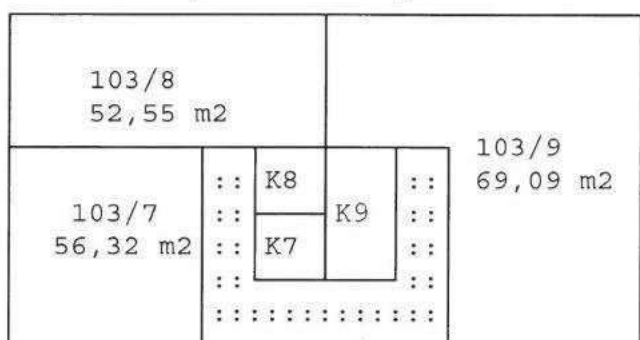
čp.103/III

3. nadzemní podlaží - 2. patro



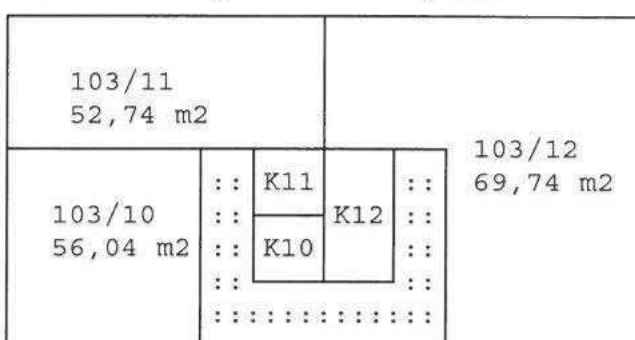
čp.103/III

4. nadzemní podlaží - 3. patro



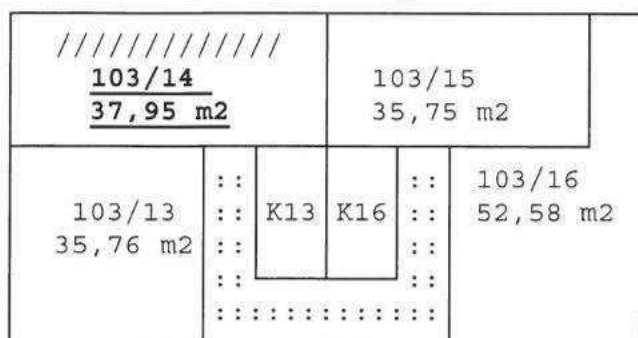
čp.103/III

5. nadzemní podlaží - 4. patro



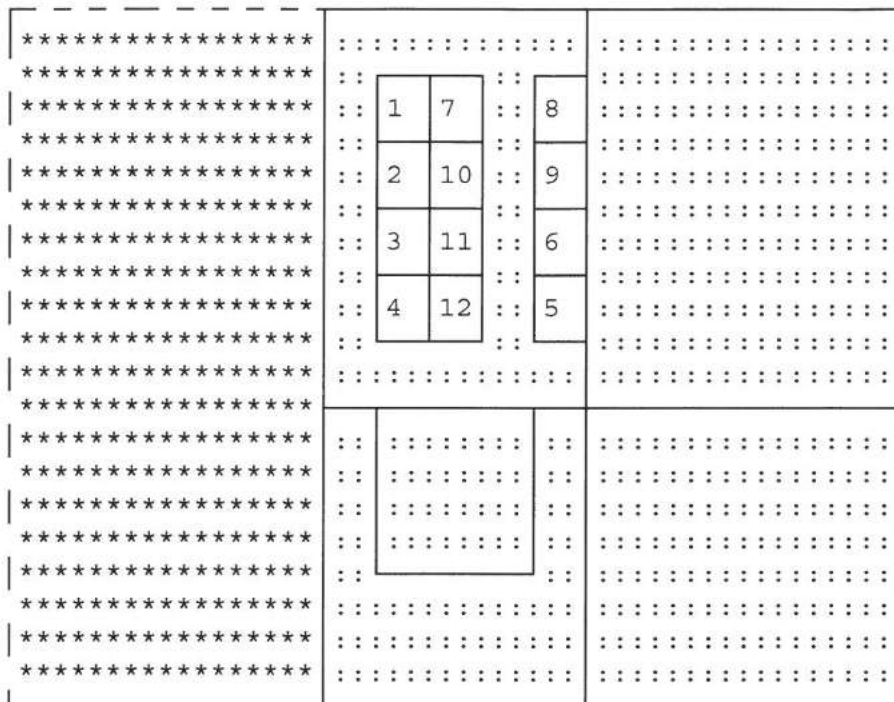
čp.103/III

6. nadzemní podlaží - 5. patro



čp.103/III

1. nadzemní podlaží - přízemí



Hlavní vchod
čp.103/III

Sklepní kóje
k bytovým jednotkám:

1	k čb. 103/1,
2	103/2,
3	103/3,
4	103/4,
5	103/5,
6	103/6,
7	103/7,
8	103/8,
9	103/9,
10	103/10,
11	103/11,
12	103/12,
	103/13,
	103/14,
	103/15,
	103/16,

Komory
k bytovým jednotkám:

K1	k čb. 103/1,
K2	103/2,
K3	103/3,
K4	103/4,
K5	103/5,
K6	103/6,
K7	103/7,
K8	103/8,
K9	103/9,
K10	103/10,
K11	103/11,
K12	103/12,
K13	103/13,
	103/14,
	103/15,
K16	103/16,

- :: společné části domu
- ostatní bytové jednotky, sklepní kóje a komory
- ** veřejné prostranství
- //

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

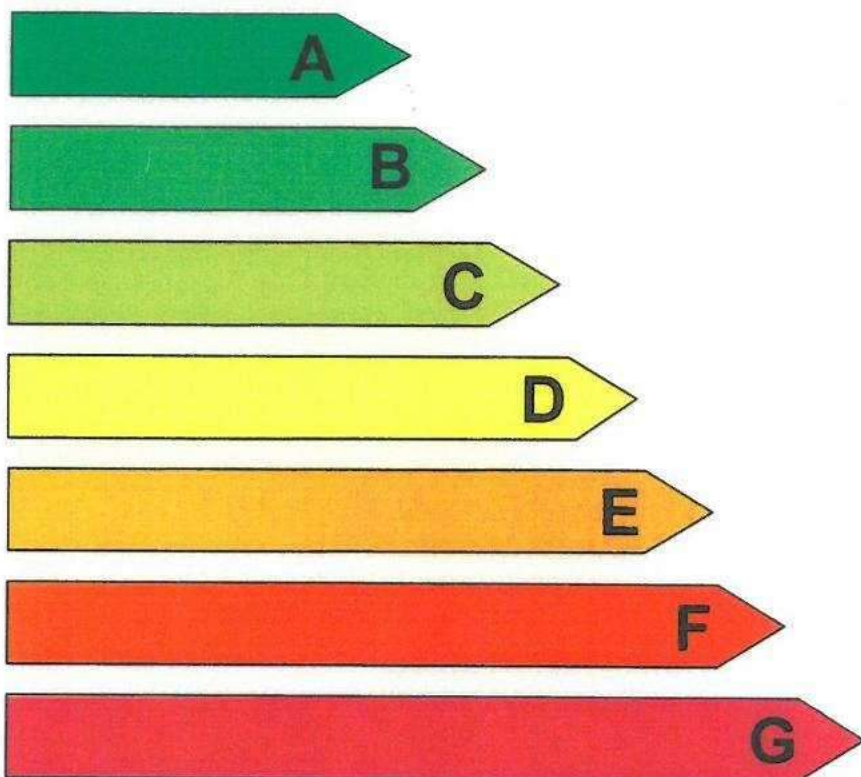
Bytový dům
Dlouhá 103, 621 01 Příbram III

Celková podlahová plocha: 1 004,0 m²

Hodnocení budovy

stávající
stav

po realizaci
doporučení



Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m²rok

143

118

Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ

516,64

427,19

Podíl dodané energie připadající na:

Vytápění

Chlazení

Větrání

Teplá voda

Osvětlení

46 %

0 %

0 %

32 %

22 %

Doba platnosti průkazu

do 16.9.2018

Průkaz vypracoval

Ing. Ladislav Tintěra
Osvědčení č. 006

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Příbram

poř. č. vidimace 2550 I/WIG tento list ~~list~~ - částečný/ ~~list~~ kopie,

obsahující 1 stran číslo 20

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je

- ~~pravdivá~~
- ~~ověřená vidimovou listinou~~
- ~~listinou, která je výtiskem z autentizované korespondenční služby~~
- ~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu~~
- ~~stejným způsobem vyhotovení rozhodnutí nebo jiným listinným dokladem~~

obsahujícím 24 stran

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje~~ neobsahuje obsahově shodný ověřovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.

V Příbrami dne 26-09-2016

Městský úřad Příbram
Městský úřad Příbram a příslušní ověřovací osoby

Jméno a příjmení ověřovací osoby
(nebo)

Hana Vošahlíková



**MĚSTO PŘÍ
SKRET**