

KUPNÍ SMLOUVA

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

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Prodávajícím

Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021, zastoupené JUDr. Vlastislavem Málkem, starostou města Čáslavi (dále jen jako „**prodávající**“), na straně jedné

a

2. Kupujícím

ROZVOJ DOSTAVBY, s.r.o.
bytem: [adresní údaje] Čáslav
(dále jen jako „**kupující**“), na straně druhé,

ve smlouvě společně jako „**smluvní strany**“.

I.

(1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. 1697/1, jenž je vymezena v budově čp. 1696, 1697 Čáslav – Nové Město, bydlení, stojící na pozemcích parc.č. st. 3299 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. st. 3300 – zastavěná plocha a nádvoří, včetně jejího příslušenství a včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 5391/190610 na společných částech nemovitosti, které jsou uvedeny v čl. III. této kupní smlouvy. Uvedená jednotka je zapsána na listu vlastnictví 13796 pro katastrální území Čáslav, obec Čáslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „**předmět koupě**“). Budova, ve které je jednotka vymezena a pozemky, na nichž budova stojí, jsou zapsány na listu vlastnictví 13795 pro katastrální území Čáslav, obec Čáslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

(2) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu. Kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

II.

(1) Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví za kupní cenu ve výši 463 232,00 Kč (slovy: čtyřistašedesátitřicetdvěstětřicet dva korun českých). Jedná se o plnění osvobozené od daně podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Část kupní ceny ve výši 447 005,00 Kč byla již kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje podpisem na této kupní smlouvě. Zbývající část kupní ceny ve výši 16 227, 00 Kč uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do třiceti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy ve prospěch účtu prodávajícího č. [bankovní číslo], variabilní symbol: 36122312, specifický symbol: [specifický symbol].

(3) Výše uvedená jednotka č. 1697/1 se nachází v 1. nadzemním podlaží vchodu č.p. 1697 a sestává z:

- obytná kuchyň
- obývací pokoj

- předsíň + šatna
- koupelna
- WC
- lodžie náležející funkčně k jednotce se do celkové výměry bytu nezapočítává, je společnou částí a je užívána výlučně vlastníkem této jednotky

vybavení jednotky:

- 1 ks umyvadlo
- 1 ks WC mísa

III.

Společnými částmi nemovitosti jsou:

- Pozemek parc.č. st. 3299 a pozemek parc. č. st. 3300 v obci a k.ú. Čáslav
- Stavební části domu – budovy čp. 1696, 1697 podstatné pro zachování domu, včetně jeho hlavních konstrukcí a pro zachování jeho tvaru i vzhledu
- Základy včetně izolací
- Střecha (okapy a další klempířské prvky)
- Hlavní (nosné) svislé a vodorovné konstrukce a obvodové zdivo
- Schodiště
- Chodby
- Okna a vstupní dveře do domu
- Hlavní uzávěr vody
- Hlavní uzávěr plynu
- Společné rozvody (el. energie a média) až po bytové jistič a uzávěr
- Komíny v celé stavební délce
- Domovní potrubí odpadních vod až po výpuště (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
- Vedení slaboproudu – domácí telefon, televizní a satelitní rozvod
- Lodžie
- Sklepní kóje
- Kolárny
- Kočárkárny
- Sušárny
- Úklidové místnosti
- Kotelny
- Sklady
- Výtahy a výtahové šachty a strojovny

Všechny tyto společné části nemovitosti (vyjma lodžii a sklepních kójí) má právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci bytových jednotek v domě – budově čp. 1696, 1697 z titulu svého spoluvlastnického práva k nim. Lodžie a sklepní kóje jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, který je má přístupné ze svého bytu, nebo jsou prohlášením vlastníka k výlučnému užívání vlastníka příslušné jednotky určeny.

IV.

(1) Vlastnické právo k předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Svými smluvními projevy jsou však smluvní strany vázány již podpisem této kupní smlouvy.

V.

- (1) Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatky za zápis tohoto vkladu k předmětu koupě zaplatí kupující.
- (2) Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí dle příslušných právních předpisů kupující.

VI.

- (1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněn předmět koupě prodat, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady.
- (2) Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že je mu znám jeho současný faktický stav, že na něm neshledal žádné zjevné vady, na které by nebyl prodávajícím upozorněn a že předmět koupě v tomto stavu bez výhrad kupuje.
- (3) Prodávající a kupující prohlašují, že po uhrazení části kupní ceny budou jejich vzájemné závazky a pohledávky vzájemně se k předmětu koupě zcela vyrovnány vyjma případně vzniklých přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb za období roku 2019 a 2020, kdy tyto si účastníci uhradí v řádném termínu uvedeném ve vyúčtování.
- (4) Prodávající i kupující prohlašují, že se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla zmařit řádné splnění této kupní smlouvy.

VII.

- (1) Pokud kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 16 227,00 Kč (slovy: šestnáctitisícdvěšestdvacetikorun českých) způsobem a ve lhůtě stanovené v článku II. odst. 2 této kupní smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy jednostranně odstoupit.

VIII.

- (1) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy podá na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora prodávající, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne připsání zbývající části kupní ceny ve výši 16 227,00 Kč (slovy: šestnáctitisícdvěšestdvacetikorun českých) na jeho účet uvedený v čl. II. odst. 2 této kupní smlouvy.
- (2) Další práva a povinnosti smluvních stran touto kupní smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

IX.

- (1) Záměr prodávajícího prodat předmět koupě byl zveřejněn na jeho úředních deskách v období od 8.11.2019 do 25.11.2019. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Čáslavi jeho usnesením č. 127/2019 ze dne 9.12.2019.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejněna na portálu veřejné správy v registru smluv, přičemž zveřejnění zajistí prodávající.

X.

- (1) Tato kupní smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
- (2) Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden je určen k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora a po jednom stejnopisu pro každého z účastníků.
- (3) Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V ČÁSLAVI dne 9.3.2020

V ČÁSLAVI dne 9.3.2020



JUDr. Vlastislav Malek
starosta města Čáslavi



2020