

Kupní smlouva o převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví

(1) Město **PODBOŘANY**

IČ: 265 365

Mírová 615, 441 17 Podbořany,
zastoupené starostou města Mgr. Radkem Reindlem,
zastoupeným místostarostou města Ing. Karlem
Honzlem,
na straně prodávající, dále jen prodávající

a

(2) **Monika KARVAYOVÁ**

R.Č: [REDAKCE]

trvale bytem [REDAKCE],
na straně kupující, dále jen kupující

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU o převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví

I.

Označení nemovitosti

Strana prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem bytu číslo 90/4 a spoluvlastnického podílu v rozsahu 760/4067 ke společným částem domu a pozemku v bytovém domě číslo popisné 90 se st.p.č. 904 - zastavěná plocha, v k.ú. Podbořany a obci Podbořany, zapsaných na listu vlastnictví pro k.ú. Podbořany a obec Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

II.

Předmět převodu

(1) Předmětem této smlouvy je **převod vlastnictví bytu číslo 90 / 4** ve 2 nadzemním podlaží budovy uvedené v článku I. této kupní smlouvy.

(2) Bytová jednotka o velikosti 1+3 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

<i>pokoj</i>	<i>16,20 m²,</i>	<i>předsíň</i>	<i>4,00 m²,</i>	<i>sklep</i>	<i>13,00 m²,</i>
<i>pokoj</i>	<i>14,80 m²,</i>	<i>kuchyně</i>	<i>11,00 m²,</i>	<i>WC</i>	<i>0,90 m²,</i>
<i>pokoj</i>	<i>13,20 m²,</i>	<i>koupelna</i>	<i>2,90 m²,</i>		

Celková výměra převáděné bytové jednotky a příslušenství je **63,00 m²**.

(3) Vybavení bytu:

<i>a) dřez</i>	<i>1 ks,</i>	<i>f) vana</i>	<i>1 ks,</i>
<i>b) míchací baterie</i>	<i>2 ks,</i>	<i>g) sporák</i>	<i>1 ks,</i>
<i>c) WC mísa s nádrží</i>	<i>1 ks,</i>	<i>h) topná tělesa</i>	<i>5 ks,</i>
<i>d) kuchyňská linka</i>	<i>1 ks,</i>	<i>i) osvětlovací tělesa</i>	<i>5 ks,</i>
<i>e) umyvadlo</i>	<i>1 ks,</i>	<i>j) kotel plynový</i>	<i>1 ks</i>

(4) Součástí bytové jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení, vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) *podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu,*
- b) *nenosné příčky,*
- c) *bytové jádro,*
- d) *vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře a vnější okna, příslušející k bytu,*
- e) *vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky).*

(5) Předmět převodu je ohraničen:

- a) *vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep), a to včetně zárubně,*
- b) *hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody, plynu a elektrickými pojistkami a odbočovacím kusem stoupacího potrubí kanalizace pro jednotku.*

III.

Spoluvlastnický podíl

Předmětem převodu je spoluvlastnický podíl na společných částech domu. K bytové jednotce číslo 90/4 přináleží spoluvlastnický podíl v rozsahu 760/4067 ke společným částem budovy, kterými jsou části určené pro společné užívání.

Společnými částmi domu jsou:

- a) *základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,*
- b) *střecha,*
- c) *hlavní svislé a vodorovné konstrukce,*
- d) *vchody do domu,*
- e) *schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,*
- f) *chodby,*
- g) *sušárna,*
- h) *technická místnost,*
- i) *společná televizní anténa (STA), která slouží i pro bytové domy čp. 90, čp. 661, čp. 663, je a zůstane umístěná na střeše domu čp. 662*
- j) *společná technická zařízení ve sklepech,*
- k) *přívod studené vody, kanalizace, plynu, plynové regulátory, rozvody elektřiny, el. rozvaděče, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací,*
- l) *vodoměry na měření studené vody, rozvody a zařízení pro měření této spotřeby,*
- m) *odpadkový kontejner je společný pro bytové domy čp. 90, čp. 661 a čp. 662.*

IV.

Společné části domu

U společných částí domu, jejichž celková podlahová plocha činí 273 m², vymezených v článku III. této smlouvy, se stává nabyvatel podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky (jednotek) k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl činí 760/4067. Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem prodeje.

Ve společných částech budovy jsou vymezeny společné prostory uvedené v příloze číslo 1. této smlouvy:

Podlaží	Graf. zn.	Název	Výměra m ²
1. PP	A1	Chodba mezi sklepy	
	A2	Chodba, schodišťový prostor	
	A3	Sušárna	
	A4	Technická místnost	
1. NP	B1, B2	Chodba, schodišťový prostor,	
2. NP	C1, C2	Chodba, schodišťový prostor,	
3. NP	D1, D2	Chodba, schodišťový prostor,	

K bytové jednotce číslo 90/4 dále patří spoluvlastnický podíl 760/4067 ke stavebnímu pozemku st.p.č. 904 - zastavěná plocha, v k.ú. Podbořany a obci Podbořany.

V.

(1) Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku uvedenou v článku II. s veškerým příslušenstvím a součástmi do vlastnictví kupujícího, který tuto nabývá do svého vlastnictví.

(2) S převodem vlastnictví bytové jednotky přechází na nabyvatele spoluvlastnické právo ke společným částem budovy, specifikovaných v článku III. a spoluvlastnický podíl ke stavebnímu pozemku dle článku IV. této smlouvy.

VI.

Práva a závazky týkající se domu a pozemku, které přecházejí z prodávajícího na kupující

- a) smlouva o odvozu odpadu
- b) smlouva o dodávce elektrické energie
- c) smlouva o dodávce vody

VII.

Cena, platební podmínky

(1) Prodávající a kupující sjednali kupní cenu včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěného pozemku v částce **220 400 Kč**, slovy: dvě stě dvacet tisíc čtyři sta korun českých.

(2) S kupující byla uzavřena dne 7. října 2015 smlouva o budoucí kupní smlouvě o převodu předmětné bytové jednotky do osobního vlastnictví včetně spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a pozemku, které jsou předmětem této smlouvy. Na základě uvedené smlouvy o budoucí kupní smlouvě bylo kupující po podpisu budoucí kupní smlouvy v souladu se schválenými Zásady pro prodej bytového fondu uhrazeno 50 % z kupní ceny na účet města Podbořany vedený u KB, a.s. pobočka Podbořany, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol 2119 4 90, to byla částka 110 200,- Kč. Zbývající částku ve výši 110 200,- Kč, slovy: sto deset tisíc dvě stě korun českých, následně kupující splácela v měsíčních splátkách ve výši 2 000,- Kč, slovy: dva tisíce korun českých. Přičemž doba splácení nesměla přesáhnout dobu delší, než 5 let. Úhrada zbývající částky kupní ceny mohla být uhrazena kdykoli dříve a byla uhrazena ke dni 27. února 2020.

Strana prodávající nejpozději do 7 dnů po podpisu této smlouvy podá návrh na provedení zápisu vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec a prodávající prokáže straně kupující podání návrhu na zápis práva vlastnického opisem žádosti potvrzené katastrálním úřadem. Návrh na provedení zápisu vkladu práva vlastnického hradí kupující.

VIII.

Správa, provoz a opravy společných částí domu

(1) Správu, provoz a opravy společných částí domu doposud zajišťuje správce bytového fondu, kterým je v souladu s prohlášením vlastníka: Realitní kancelář L&L, s.r.o., IČ: 273 38 410, se sídlem Podbořany, Cyrila a Metoděje 66.

(2) Pravidla pro přispívání spoluvlastníku domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku, jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku.

(3) Podrobnosti o správě, provozu a údržbě společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu, uzavřená mezi správcem a prodávajícím.

IX.

Závazky vážnoucí na předmětu převodu

(1) Strana prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy nebo jiné právní závazky a že mu nejsou známe žádné skryté vady na předmětu převodu.

X.

Závěrečná ustanovení

(1) Strana kupující prohlašuje, že je jí stav předmětu převodu znám a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.

(2) Proávající prohlašuje, že Zastupitelstvo města Podbořany schválilo prodej předmětných nemovitostí na svém zasedání dne 11. září 2013 usnesením číslo III./6 písm.a). Zásady pro prodej bytů v čp. 90 v k.ú. Hlubany byly schváleny Zastupitelstvem města Podbořany dne 11. září 2013 usnesením číslo III./6.písm.a). Prodej byl vyvěšen na úřední desce města dne 27. srpna 2013 a sejmuto dne 12. 9. 2013.

Dále Zastupitelstvo města Podbořany schválilo dne 3. června 2020 usnesením č. III./7. písm. a. podpis této kupní smlouvy.

(3) Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí a účinky ke dni podání návrhu na zápis vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

(4) Poplatek za vklad do katastru nemovitostí této smlouvy hradí strana kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (daň z převodu) je nabyvatel (kupující).

(5) Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních. Jedno vyhotovení kupní smlouvy a návrh na vklad budou po jejich podpisu a převodu kupní ceny na účet prodávajícího předána Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, který provede změnu vlastnictví předmětu převodu. Jedno vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení obdrží prodávající.

(6) Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.

(7) Na základě této kupní smlouvy a prohlášení vlastníka smluvní strany žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec pro katastrální území a obec Podbořany proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.

(8) Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle. Na důkaz souhlasu připojují své podpisy.

(9) Nedílnou součástí této kupní smlouvy tvoří v příloze schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách.

(10) Po provedení zápisu vkladu práva vlastnického bude v listu vlastnictví pro katastrální území Podbořany a obec Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec vyznačeno, že vlastnictví předmětu převodu uvedeného v článku II. této smlouvy, **nabývá do vlastnictví Monika Karvayová, RČ: [REDACTED], bytem [REDACTED], [REDACTED]**

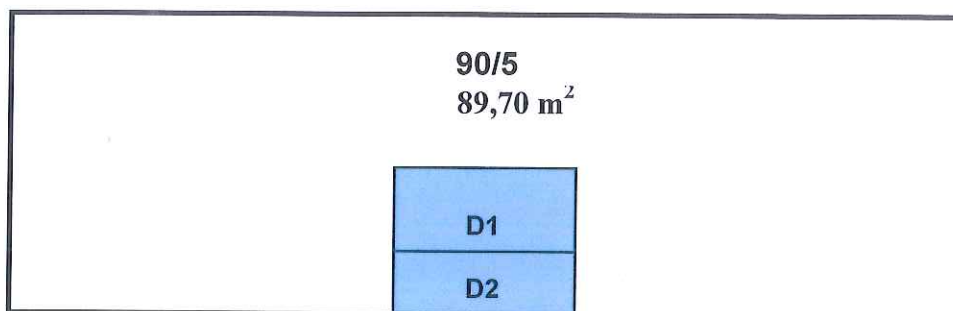
V Podbořanech dne 22. června 2020



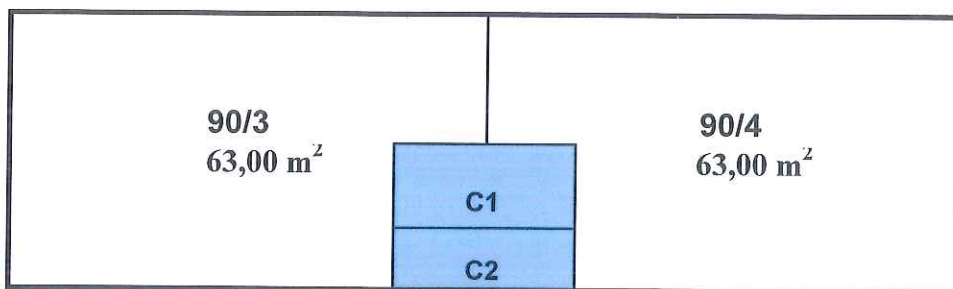
[REDACTED]
Ing. Karel Honzl
místostarosta Města Podbořany

[REDACTED]
Monika Karvayová
kupující

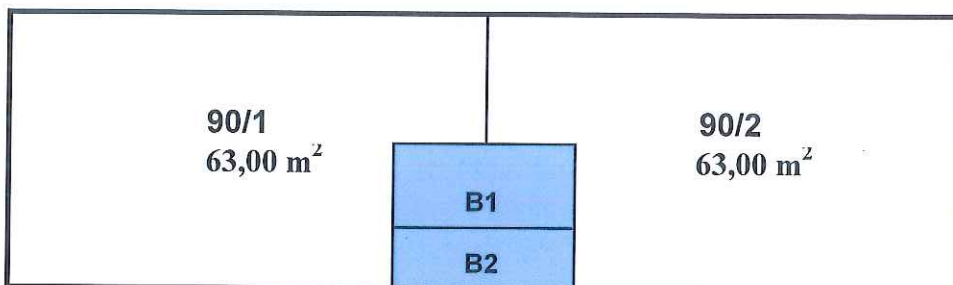
Příloha č. 1 k prohlášení vlastníka čp. 90 - Hlubany



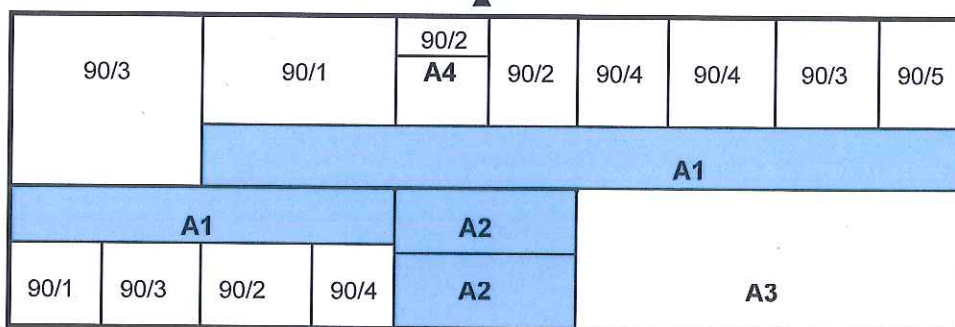
3. NP
Hlubany
čp.90
půdní vestavba



2. NP
Hlubany
čp.90



1. NP
Hlubany
čp.90



Suterén
Hlubany
čp.90

