



## KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

### **Město Tišnov**

zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

IČ: 00282707

DIČ: CZ00282707

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Brno-venkov, č.ú 19-1425641/0100

*(dále jen „prodávající“) na straně jedné*

**a**

### **AIR TEAM, s.r.o.**

IČ: 282 87 517, DIČ: CZ28287517

se sídlem Masarykovo nám. 354, 664 71 Veverská Bítýška

společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 58709

zastoupena Ing. Petrem Polákem, jednatelem společnosti

*(dále jen „kupující“) na straně druhé*

**I.**

### **Vlastnické vztahy**

Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem nemovitých věcí v obci a k.ú. Tišnov, t.j. bytové jednotky č. 1626/2 na ulici Květnická v Tišnově, v přízemí budovy sestávající z č.p. 1625, 1626 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1742 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 22/380 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1625, 1626, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1742 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 22/380 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1742.

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, na listu vlastnictví č. 3450 pro obec a k.ú. Tišnov.

**II.**

### **Předmět převodu vlastnictví**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je vlastnictví bytové jednotky č. 1626/2 o velikosti 2+1 v přízemí budovy označené č.p. 1626. Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím činí 62,53 m<sup>2</sup> (dále jen „bytová jednotka“).

a) Bytová jednotka se sestává z:

(a) kuchyně 12,00 m<sup>2</sup>

(b) pokoj 20,64 m<sup>2</sup>

(c) pokoj 16,21 m<sup>2</sup>

(c) koupelna 2,50 m<sup>2</sup>

(d) WC 0,92 m<sup>2</sup>

(e) komora 1,70 m<sup>2</sup>

(f) předsíň 5,98 m<sup>2</sup>

(g) spíž 0,36 m<sup>2</sup>

(h) šatna 1,64 m<sup>2</sup>

c e 1 k e m 62,53 m<sup>2</sup>

(plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu)

b) Vybavení bytové jednotky a součásti bytové jednotky jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 15. března 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9 6063/98 ze dne 25. listopadu 1998 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno.

2. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 1625, 1626, která je součástí pozemku p.č. st. 1742, které jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 15. března 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9 6063/98 ze dne 15. března 1998 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno, id. 22/380 vzhledem k celku.

3. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č.st. 1742 v k.ú. Tišnov, který u bytové jednotky č. 1626/2 činí id. 22/380 vzhledem k celku. Spoluvlastnický podíl na pozemcích je odvozen od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

#### **Práva a závazky, týkající se budovy, jejích společných částí a oprav společných částí budovy**

1. Na kupujícího přecházejí nabytím vlastnictví k bytové jednotce všechna práva a závazky prodávajícího, týkající se budovy a jejích společných částí, a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy. Na kupujícího přecházejí zejména práva a závazky z následujících smluv:

- smlouva o dodávce studené vody
- smlouva o dodávce el. energie pro společné části domu
- smlouva o správě domu
- smlouva o odvozu domovního odpadu
- vytápění jednotlivých jednotek je zajištěno centrálně z blokové kotelny

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce, kterým je CERGONET s.r.o., se sídlem Sukova 1052/6, Blansko, provozovna Jungmannova 1899, Tišnov.

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popř. budovy jako celku, jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 15. března 1998, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno-venkov pod č.j. V9 6063/98, stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy, popř. budovy jako celku.

#### IV.

##### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající prodává nemovitost v obci a k.ú. Tišnov, t.j. bytovou jednotku č. 1626/2 v přízemí budovy sestávající z č.p. 1625, 1626 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1742, spoluvlastnický podíl ve výši id. 22/380 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1625, 1626, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1742, spoluvlastnický podíl ve výši id. 22/380 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1742, uvedenou v čl. II této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a součástmi, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 2.564.800 Kč** (slovy: dva miliony pět set šedesát čtyři tisíc osm set korun českých) kupujícímu, který ho za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Kupní cena ve výši 2.564.800 Kč je cenou konečnou.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu výše uvedenou kupní cenu dle čl. IV. bodu 1. této smlouvy jednorázově do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. 115-2570210287/0100, variabilní symbol 3612162602. Na kupní cenu bude započtena složená finanční jistina ve výši 100.000 Kč. Kupující je proto povinen po podpisu kupní smlouvy uhradit prodávajícímu zbývající částku ve výši 2.464.800 Kč.

3. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením dohodnuté kupní ceny nebo její části sjednávají smluvní strany právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku. Pokud prodávající odstoupí od kupní smlouvy z tohoto důvodu, složená záloha ve výši 100.000 Kč se stává smluvní pokutou uhrazenou kupujícím ve prospěch prodávajícího za porušení jejich smluvní povinnosti uvedené v tomto bodě.

4. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu nad rámec kupní ceny veškeré náklady spojené s převodem vlastnictví bytové jednotky, to je částku 27.769 Kč (znalecký posudek – 4000 Kč včetně DPH, zůstatkovou část fondu oprav náležejícího k převáděné bytové jednotce 1626/2 ve výši 21.769 Kč, správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí – 2.000 Kč), ve lhůtě do 90 dnů od jejich vyúčtování, bankovním převodem na účet prodávajícího č.ú. 19 -1425641/0100, variabilní symbol 3612162602. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle § 1, zákona č. 340/2013 Sb. nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

5. Pro případ prodlení kupujícího se splněním výše uvedeného závazku v bodě 4. tohoto článku, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

#### V.

##### Předání nemovitosti

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem převáděných nemovitostí seznámil, prohlédl si je a že je v tomto stavu kupuje a přejímá.

3. Kupující je povinen ode dne nabytí vlastnického práva k bytové jednotce platit veškeré úhrady s jeho vlastnictvím spojené.

## **VI.**

### **Právní stav převáděných nemovitostí**

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitostech nevážnou žádná omezení výkonu vlastnického práva jako jsou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné závazky, vyjma závazku doplatit úvěr u České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, kterýžto závazek kupující přejímá a zavazuje se ke splácení výše uvedeného úvěru a to prostřednictvím pravidelných měsíčních odvodů do fondu oprav předmětného domu, počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž bude vlastnické právo k bytové jednotce č. 1626/2 zapsáno ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

2. Prodávající prohlašuje, že

- a) ohledně nemovitostí neučinil ke dni uzavření této kupní smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k nemovitostem na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
- b) není mu známo, že by si jakákoliv třetí strana činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k nemovitostem,
- c) neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci anebo rozhodčími soudy), vztahující se k nemovitostem

3. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti převedl na třetí osobu, jakýmkoli způsobem zatížil nebo snížil její hodnotu.

## **VII.**

### **Nabytí vlastnického práva**

1. Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem přechází na kupujícího dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.

2. Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov prodávající, a to do 15 dnů ode dne, kdy kupující uhradí celou kupní cenu dle čl. IV, odst. 2,. Za tímto účelem podepisují smluvní strany současně s touto kupní smlouvou příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí, který do úhrady kupní ceny kupujícím zůstane v dispozici prodávajícího.

3. Prodávající je povinen předat jednotku se všemi součástmi, příslušenstvím kupujícím do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Prodávající předá kupujícím klíče od budovy, od jednotky a od sklepů. O předání a převzetí jednotky bude vyhotoven a podepsán smluvními stranami předávací protokol, ve kterém bude uveden stav ukazatelů odebíraných médií (teplo, elektřina, voda) ke dni předání a převzetí jednotky. Ke dni sepsání předávacího protokolu se prodávající zavazuje provést přehlášení dodávky elektrické energie prodávajícího coby odběratele. Do okamžiku podpisu předávacího protokolu jednotky nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na jednotce. Kupující jsou povinni poskytnout potřebnou součinnost k převzetí jednotky.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujících.

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 a 2051 Občanského zákoníku se pro právní vztahy založené touto smlouvou nepoužijí.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Dále prohlašují, že jim je tato smlouva srozumitelná a že nebyla uzavřena ani v tísní ani za nevýhodných podmínek.

4. Na základě dohody prodávajícího a kupujících se písemnosti mezi nimi doručované v souvislosti s touto kupní smlouvou považují za doručené, pokud byly zaslány doporučenou poštou prostřednictvím České pošty na doručovací adresu prodávajícího nebo adresu kupujících uvedené v této kupní smlouvě, i tehdy, pokud adresát odmítne písemnost přijmout (v tomto případě se považuje za den doručení den odmítnutí převzetí zásilky), nebo si zásilku nevyzvedne v úložné lhůtě (v tomto případě se považuje za den doručení poslední den úložní lhůty).

5. V případě, že je, nebo se stane některé ustanovení této kupní smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.



7. Smluvní vztah stran této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

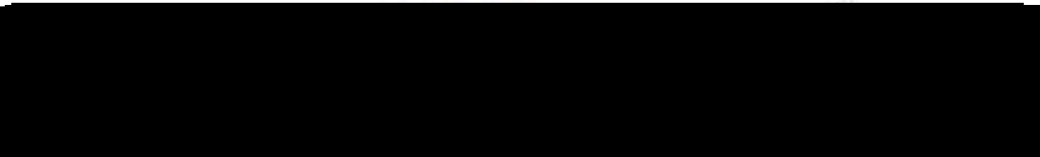
9. Kupující souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.

10. Oprávněný zástupce Města Tišnov ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu města byly podmínky převodu vlastnického práva splněny. Záměr města prodat nemovitý majetek, jak je ujednáno v této smlouvě byl vyvěšen na úřední desce města od 3. 7. 2020 do 28. 8. 2020. Podle ust. § 85 tohoto zákona byl převod vlastnického práva schválen Zastupitelstvem města Tišnova dne 21. 9. 2020, usnesením č. ZM/17/4/2020.

11. Veškeré změny a doplňky obsahu této smlouvy lze činit výhradně formou písemného a číslovaného dodatku oboustranně potvrzeného smluvními stranami.

V Tišnově dne 29. 9. 2020

V Tišnově dne 30. 09. 2020



Bc. Jiří Dospíšil  
Starosta města Tišnov  
za prodávajícího

Ing. Petr Polák, jednatel společnosti  
za kupujícího