

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Moravská Třebová

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová

zastoupené starostou města: Ing. Milošem Mičkou

jako **prodávající**

a

Ludmila Kašparová

Narozena xxxxxxxxxx 1974

Trvale bytem Moravská Třebová

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako **kupující**

tuto:

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky
(dále jen „smlouva“)**

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 1480/14, zapsané na listu vlastnictví č. 5474, která je vymezena v pozemku parc. č. 3932, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 415 m², zapsané na listu vlastnictví č. 5473, jehož součástí je budova č.p. 1480 a vlastníkem k této jednotce příslušejícího podílu na společných částech budovy č.p. 1480 a pozemku parc. č. 3932 o velikosti 736/10000, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále též „bytová jednotka“ nebo „nemovitost“).

II.

Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 3+1 ve III. nadzemním podlaží o celkové výměře 71,20 m² sestávající z kuchyně o vel. 8,55 m², I. pokoje o velikosti 19,65 m², II. pokoje o velikosti 11,75 m², III. pokoje o velikosti 12,20 m², předsíně o velikosti 7,20 m², koupelny o vel. 4,55 m², WC o velikosti 0,95 m², komory o velikosti 2,25 m² a lodžie o velikosti 4,10 m².

Vybavení jednotky tvoří :

3 ks vodovodní baterie
 1 ks vany
 1 ks umyvadla
 1 ks WC mísy s nádrží
 3 ks topných těles topení
 1 ks průtokový ohříváč
 1 ks kuchyňská linka s dřezem

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, veškerá vnitřní instalace (rozvody vody, vnitřní kanalizace, rozvody topení, stoupační a uzavírací vedení), vnitřní elektroinstalace a k ní připojené instalační předměty (vypínače, zásuvka, světla, zářivky), vnitřní odpad pro napojení na kanalizační rozvod.

K vlastnictví bytové jednotky dále patří podlahová krytina, obklady v kuchyni, vnitřní omítky, dveře a okna nacházející se v jednotce, poštovní schránka umístěná u vchodu do domu, zvonek umístěn u vchodových dveří a u vstupních dveří jednotky.

Společnými částmi jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a to zejména:

- a) Vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) Střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) Komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečné instalování komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- d) Zápraží, schody, vchody a vstupní hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e) Balkony a lodžie i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a lodžii, tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání příslušné jednotky
- f) Mandlovný, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo jako součást bytu.

Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

Podlahy jsou společnými součástmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Společnými částmi domu jsou dále:

- a) Přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- b) Rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- c) Rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřičům pro byt nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů, to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- d) Jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, části rozvodů umístěných v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- e) Protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- f) Veškerá zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky, obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- g) Systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- h) Rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a jiné příslušenství domu, které je nezbytné k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

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

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.

III.

Prodávající prodává do výlučného vlastnictví kupující nemovitost, podrobně popsanou v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi, příslušenstvím a vybavením, v rozsahu jak nemovitost užíval nebo byl oprávněn užívat.

Kupující prodávanou nemovitost kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ni zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné bytové jednotky a jejího příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámil a nemá k němu výhrad. Kupující je stávajícím nájemníkem bytové jednotky.

IV.

Kupní cena byla mezi smluvními stranami sjednána dohodou a činí částku 1.194.736 Kč (slovy jeden milion sto devadesát čtyři tisíce sedm set třicet šest korun českých). Kupní cena byla uhrazena před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího. Dne 23. 07. 2020

uhradila kupující kauci ve výši 10.000 Kč a zbývající část kupní ceny ve výši 1.184.736 Kč uhradila kupující prostřednictvím úvěru dne 08.10.2020 na bankovní účet prodávajícího č. 191283386349/0800 vedeného u České spořitelny a.s. pod VS 34226, což obě smluvní strany svým podpisem na smlouvě potvrzují.-----

V.

Prodávající seznámil kupující se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.

VI.

Kupující bere na vědomí, že správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje ke dni uzavření této smlouvy správce domu, kterým je společnost Technické služby Moravská Třebová s.r.o., Zahradnická 21, Moravská Třebová, PSČ 571 01, IČO 25970399.

Vlastník jednotky je povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle stanov a usnesení společenství vlastníků.

Po nabytí vlastnictví k jednotce podle této smlouvy se kupující zavazuje se správcem uzavřít bez zbytečného odkladu smlouvu o zajišťování podílu vlastníka jednotky na správě domu.

VII.

Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy jsou smluvní strany touto kupní smlouvou vázány a jsou povinny poskytnout si v rámci vkladového řízení potřebnou součinnost tak, aby vklad vlastnického práva byl dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí povolen. Smluvní strany jsou dále povinny zdržet se jakéhokoliv jednání (i nečinnosti) způsobilého zmařit povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jinak odpovídají za vzniklou škodu.

VIII.

Společně s touto kupní smlouvou je podepsán smluvními stranami i návrh na zahájení vkladového řízení dle této kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran prodávající, nejpozději do sedmi dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi zúčastněnými stranami.

Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí hradí kupující.

Účastníci smlouvy žádají, aby byl do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle čl. I. této kupní smlouvy.

IX.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že ji uzavřely nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se seznámily a souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy kupní smlouvy.

Smlouva je podepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z toho po jenom obdrží každá ze smluvních stran a jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy podá prodávající na příslušný katastrální úřad ke vkladovému řízení.

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 02. 03. 2020 usnesením č.1315/R/020320 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 05. 03. 2020 do 20. 03. 2020.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne 07. 09. 2020 usnesením č. 473/Z/070920.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Moravské Třebové dne 14.10.2020

V Moravské Třebové dne 14.10.2020

Ing. Miloš Mička, starosta města

Ludmila Kašparová