

Město Mohelnice, se sídlem U Brány č. p. 916/2, 789 85 Mohelnice,  
IČ: 00303038, zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou,  
jako p r o d á v a j í c í, na straně jedné

a

manželé Mgr. T [redacted] K [redacted] a R [redacted] K [redacted]  
[redacted] oba trvale bytem [redacted] 789 85 Mohelnice,  
jako k u p u j í c í, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský zákoník"), t u t o

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

#### Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky vymezené podle občanského zákoníku, a to: **Jednotka č. 289/1, byt** (dále jen „jednotka“), vymezená v **pozemku p.č. 2520/33, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 855 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova (dům) č.p. 289, 290, 291** (nemovitá věc), to vše zapsané na LV 4420 (jednotka) a 4419 (pozemek) v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území **Mohelnice**, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Jednotka zahrnuje (součástí jednotky je):

- **byt č. 289/1**, jako prostorově oddělenou část domu, o podlahové ploše 97,6 m<sup>2</sup>, který je umístěný v 1.NP

Byt se skládá z:

Předsíň	o výměře 9,9 m <sup>2</sup>
WC	o výměře 1,5 m <sup>2</sup>
Koupelna	o výměře 4,4 m <sup>2</sup>
Kuchyně	o výměře 10,7 m <sup>2</sup>
Pokoj	o výměře 20,7 m <sup>2</sup>
Pokoj	o výměře 18,0 m <sup>2</sup>
Pokoj	o výměře 11,9 m <sup>2</sup>
Pokoj	o výměře 16,1 m <sup>2</sup>
Sklep	o výměře 4,4 m <sup>2</sup>

a

- **podíl ve výši 976/23610 na společných částech** nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.

Prodávající prodává kupujícím výše uvedenou jednotku včetně všech jejích součástí a příslušenství.

(to vše dále označené jen jako „předmět koupě“)

Prodávající prodává předmět koupě kupujícím do jejich společného jmění manželů a kupující předmět koupě od prodávajícího kupují a zavazují se za něho prodávajícímu uhradit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

## II.

Byt je vybaven zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií, otopnými tělesy (radiátory), bytovou rozvodnicí elektro, centrálním rozvaděčem tepla, větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálního zařízení, domovním dorozumivacím zařízením se zvonkem.

Součástí bytové jednotky jsou vnitřní příčky, vnitřní povrchové úpravy stěn a stropů, podlahové krytiny, včetně podkladových vrstev, vstupní dveře do bytu včetně kování, zárubní a prahu, vstupní dveře do příslušenství bytu, včetně kování, zárubní a prahu, vnitřní dveře, včetně kování, zárubní a prahů, rozvod elektroinstalace v bytě, včetně bytového jističe, rozvody vody v bytě, odpadní potrubí v bytě, instalační šachta, vnitřní osvětlení, kabelové rozvody pro příjem televize, vnější okna.

K bytu dále patří vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní vzduchotechnické rozvody, podlahové krytiny, obklady stěn, vnitřní omítky, zakrytí rozvodů, vnitřní příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře včetně zárubně, vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky a jiné) od el. jističů, vnitřní rozvody společné televizní antény včetně koncových prvků od rozbočovače.

Společnými částmi jsou:

- základy včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, vnější omítky, plášť
- střecha včetně prostoru nad podkrovím, střešní plášť, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hromosvody
- schodiště, vstup na schodišťové prostory, chodby, dveře a okna u společných částí, zádveří, závětrí
- hlavní rozvody instalací studené a teplé vody, kanalizace, elektroinstalace, domovní elektroinstalace vše s výjimkou částí patřících k některé z vymezených jednotek
- úklidová komora
- prostory pro kočárky a kola
- místnost – prádelna a sušárna
- balkony a terasy
- rozvody telefonu, domácí zvoněk

### **III. Kupní cena a způsob jejího zaplacení**

Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě dle čl. I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu **1,203.408,- Kč**, slovy: jedenmilion-dvěstětřítisíc-čtyřistaosm korun českých. Kupující se zavazují uhradit sjednanou kupní cenu prostřednictvím hypotečního úvěru. Úvěrová banka zašle sjednanou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **19-1905690389/0800, VS 9029000562**, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou.

Nezaplatí-li kupující prodávajícímu dohodnutou kupní cenu řádně a včas, vyhrazuje si prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od této kupní smlouvy je účinné okamžikem, kdy kupujícímu bude doručeno písemné oznámení o odstoupení.

### **IV.**

Součástí práv týkajících se bytového domu uvedeného v bodě I. této smlouvy, která přecházejí na kupujícího, je napojení na centrální zásobování teplem s právem odebírat teplo a teplou vodu na základě smlouvy uzavřené s ČEZ Energetické služby s.r.o. Dále je sjednán svoz odpadků s firmou SITA CZ, a.s. a odběr pitné vody z vodovodu ve vlastnictví ŠPVS Šumperk.

Kupující se seznámili se skutečností, že původní vlastník bytu, tj. město Mohelnice, uzavřel se společností ČEZ Energetické služby s.r.o. smlouvu na dodávku a odběr topné vody a teplé užitkové vody č. M/07/05 ze dne 29.8.2008, včetně jejích dodatků, kde se zavazuje tyto plnit do 31.3.2020, a že tento závazek v plném rozsahu přechází na kupující a ten potvrzuje seznámení s touto skutečností a souhlasí s tímto přechodem závazku.

### **V. Správa**

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je v současné době město Mohelnice, zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou.

Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí.

Kupující se zavazují přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.

### **VI. Prohlášení smluvních stran**

Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu koupě, na něž by měl kupující upozornit.



Kupující prohlašují, že vůči žádnému z nich není vedeno exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí, insolvenční řízení či řízení o konkurzu, oddlužení či reorganizaci a že na jejich straně nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení konkurzu, pro schválení oddlužení či povolení reorganizace.

Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu koupě dle čl. I. této smlouvy dobře znám. Kupující dále prohlašují, že si předmět koupě specifikovaný v čl. I. důkladně prohlédli a že ho kupují do svého společného jmění manželů v jeho současném stavu.

### **VII. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

Vlastnické právo k předmětu koupě nabývají kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku bude podán prodávajícím, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu uhrazena plná výše sjednané kupní ceny.

V případě, že by katastrální úřad vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nevyhověl, zavazují se smluvní strany poskytnout veškerou potřebnou součinnost, aby došlo v co nejkratší době k zápisu změny vlastnictví převáděných nemovitostí na kupující.

### **VIII. Předání předmětu koupě**

Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání předmětu koupě kupujícími nedojde, protože kupující užívají předmět koupě na základě nájemní smlouvy.

### **IX. Ostatní ujednání**

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem kupujících a prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Náklady spojené s prodejem (zejména se jedná o podíl na nákladech na zpracování Prohlášení vlastníka a správní poplatky související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí) ve výši 2.500,- Kč budou započteny na zálohu, kterou kupující složili prodávajícímu dne 27.9.2016. Písemné vyúčtování nákladů spojených s prodejem a uhrazené zálohy na tyto náklady obdrží kupující při podpisu této kupní smlouvy.

Kupující jsou dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníky daně z nabytí věcí nemovitých a zavazují se podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatit částku odpovídající dani z nabytí věcí nemovitých ve výši 48.140,- Kč, a to bezhotovostním převodem přímo na účet Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, Územní pracoviště Zábřeh na účet číslo 7691-47623811/0710 pod variabilním symbolem

9255256164, nejpozději do konce 3 měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byl povolen vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující berou tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Kupující prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

#### X.

Záměr města odprodat předmětnou bytovou jednotku byl zveřejněn od 11.11.2016 do 28.11.2016. Souhlas k prodeji bytové jednotky uvedené v čl. I této smlouvy dalo zastupitelstvo města svým usnesením č. 473/18/ZM/2016 ze dne 7.12.2016.

#### XI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž kupující a úvěrová banka obdrží po jednom stejnopisu, 2 stejnopisy jsou určeny pro potřeby prodávajícího a 1 stejnopis je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku pro účely vkladového řízení.

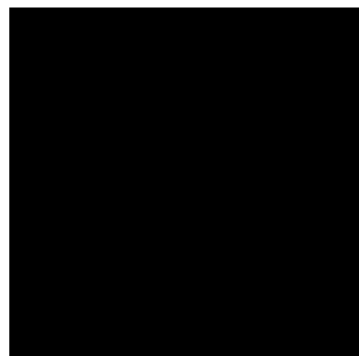
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky. Bude-li smlouva podepisována jednotlivými účastníky v různé dny, nabývá tato smlouva účinnosti dnem, kterým ji podepíše poslední z nich.

Účastníci této kupní smlouvy svým podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto kupní smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoliv nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že plně porozuměli všem ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím.

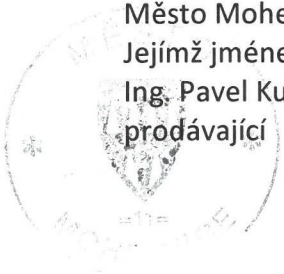
V Mohelnici, dne 30.1.2017



Město Mohelnice  
Jejíž jménem jedná starosta  
Ing. Pavel Kuba  
prodávající



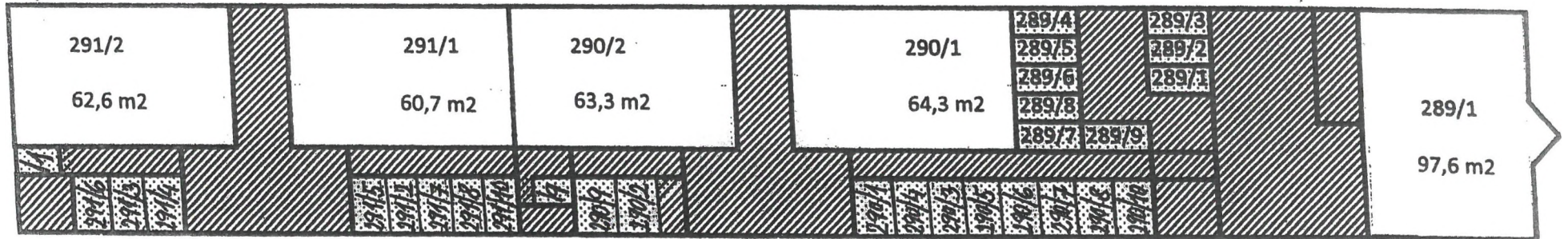
kupující



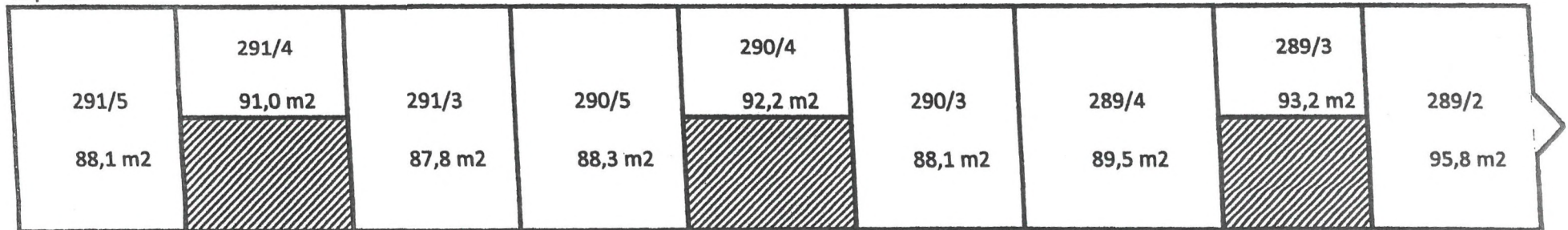


Příloha č. 1  
 parc. č. 2520/33, k.ú. Mohelnice  
 č.p. 289, 290, 291

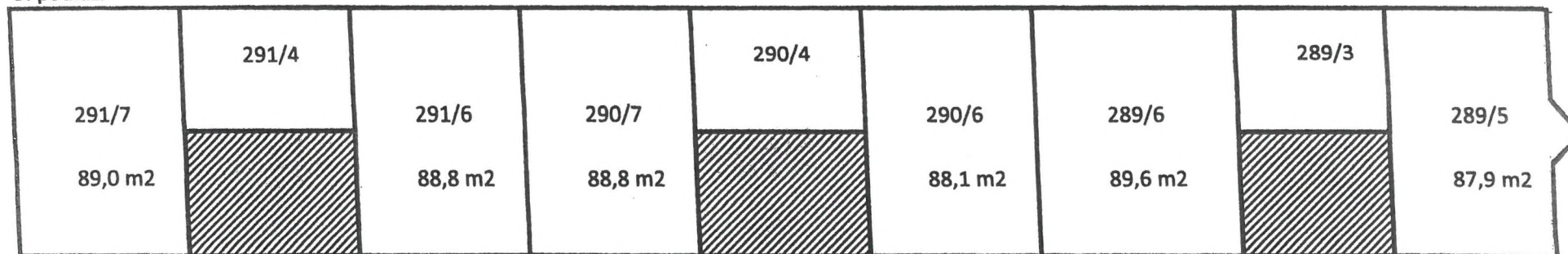
1. podlaží



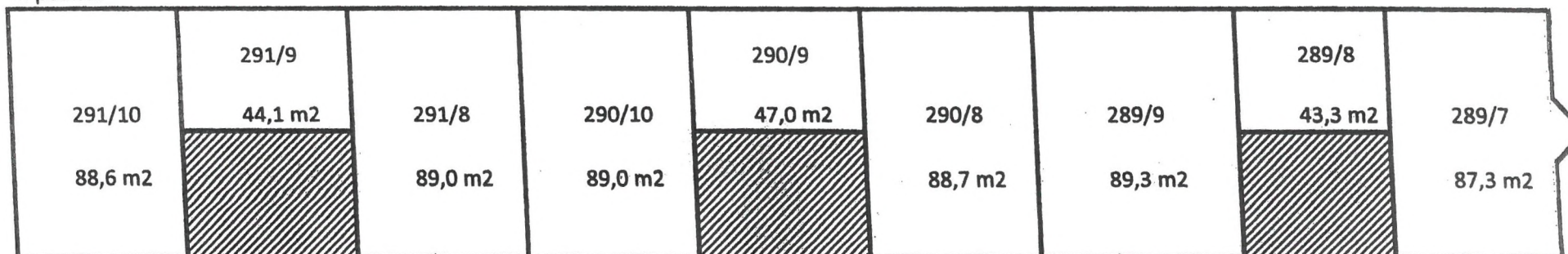
2. podlaží



3. podlaží



4. podlaží



byty

sklepy k bytovým jednotkám

společné části domu