

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále též jen prodávající -

a

na straně druhé: **Roman Valeš**
r.č. 78xxxxxxxx
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 568 02 Svitavy
- dále též jen kupující -

I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem jednotky - bytu č. 784/11 o velikosti 1+1+kk ve 4. nadzemním podlaží objektu k bydlení č.p. 784 v části obce Lány postaveného na stavební parcele p.č.st. 1197 v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů.
Vlastnictví k jednotce je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví číslo 6007.
- 1.2. Jednotka č. 784/11 se skládá z kuchyňského koutu, obývacího prostoru, ložnice, koupelny, WC, chodby a předsíně. K bytu náleží sklep č. 11 v 1. nadzemním podlaží domu a balkon přístupný z bytu.
- 1.3. Prodávající je dále vlastníkem spoluvlastnických podílů ve výši 609/8444 na:
 - společných částech objektu k bydlení č.p. 784 v části obce Lány postaveného na stavební parcele p.č.st. 1197
 - stavební parcele p.č.st. 1197obojí v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů.
Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví číslo 6006.
- 1.4. Vlastnictví k jednotce č. 784/11 vzniklo podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších změn.
- 1.5. Byt popsáný v bodě 1.1. této smlouvy a podíly na společných částech domu a pozemku uvedené v bodě 1.3. této smlouvy se dále společně označují též jen jako „Předmět prodeje“.

II.

- 2.1. Prodávající touto smlouvou p r o d á v á Předmět prodeje, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 13 601,- Kč a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .
- 2.2. Touto kupní smlouvou se realizuje první převod Předmětu prodeje po vzniku jednotek vkladem prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí. Kupující je nájemcem Předmětu prodeje a tato smlouva se tedy uzavírá v souladu s § 1187 odst. 1 občanského zákoníku.

III.

- 3.1. Kupní cenu ve výši 13 601,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 15 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., VS xxxxxxxxx.

- 3.2. V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.3. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení musí být učiněn písemně. Jestliže prodávající využije svého práva a pro prodlení kupujícího odstoupí od kupní smlouvy, zavazují se strany poskytnout si součinnost pro zápis vlastnického práva prodávajícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitosti.
- 3.4. Strany si potvrzují, že kupní cena byla stanovena v souladu s ujednáním obsaženým ve Smlouvě o budoucí smlouvě (viz bod 7.2. této smlouvy).

IV.

- 4.1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu prodeje a společných částí domu, neboť je dlouhodobým nájemcem Předmětu prodeje. Kupující kupuje Předmět prodeje, jak stojí a leží (úhrnkem).
- 4.2. Prodávající informoval kupujícího, že v domě, ve kterém se nachází Předmět prodeje, vzniklo společenství vlastníků jednotek - Společenství vlastníků domu Na Vějíři 784/4, Lány, Svitavy, IČO: 095 50 887, se sídlem Na Vějíři 784/4, Lány, 568 02 Svitavy, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7542.
- 4.3. Kupující před podpisem této smlouvy obdržel od prodávajícího kopie či originály:
 - prohlášení vlastníka;
 - stanov společenství popsáno v bodě 4.2. této smlouvy;
 - průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. c) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že nemá vůči osobě odpovědné za správu domu žádné dluhy související se správou domu a pozemků, které byly splatné před uzavřením této smlouvy.
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady, s výjimkou věcných břemen tak, jak jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí (jedná se o věcná břemena - služebnosti vedení rozvodů tepla a TUV ve prospěch vlastníků každé jednotky v domě č.p. 785 a č.p. 786, obojí v části obce Lány a obci Svitavy).
- 4.6. Nájem kupujícího k Předmětu prodeje zaniká ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

V.

- 5.1. Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu:
 - a) náklady spojené se sepisem této smlouvy (i se založením společenství vlastníků) ve výši 3 100,- Kč,
 - b) částku 2 000,- Kč určenou na úhradu poplatku za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, obojí do 15 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy na účet prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., VS xxxxxxxxxxxx.
- 5.2. V případě prodlení s úhradou částek dle bodu 5.1. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.3. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou částek uvedených v bodě 5.1. po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

VI.

- 6.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 6.2. Dle dohody stran podá návrh na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy prodávající, a to do 3 pracovních dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle bodu 3.1. této kupní smlouvy a částky dohodnuté v bodě 5.1. této smlouvy.

VII.

- 7.1. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na příslušných listech vlastnictví zapsat vklad tak, že kupující je vlastníkem Předmětu prodeje.
- 7.2. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o převodu bytu a spoluvlastnického podílu na pozemku a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, kterou uzavřeli prodávající jako budoucí prodávající a kupující jako budoucí kupující dne 12.8.2002 (v této smlouvě jen jako „Smlouva o budoucí smlouvě“). Smlouva o budoucí smlouvě nezohledňovala změny právní úpravy, k nimž došlo v průběhu let od uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě. Strany tímto Smlouvu o budoucí smlouvě v plném rozsahu ruší.
- 7.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 7.6. Tato smlouva a veškeré závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 13.10.2020 do 30.10.2020 pod č. 430/20.

Prodej nemovitosti byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 15/A/1/y ze dne 4.11.2020.

Ve Svitavách dne 18. 11. 2020

Za prodávajícího:

Kupující:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Roman Valeš