

# 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: **manželé Luboš Nikl, r.č. 75xxxxxxxx**  
**a Erika Niklová, r.č. 75xxxxxxxx**  
**oba bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 568 02 Svitavy**  
- dále též jen kupující -

## I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem jednotky - bytu č. 786/14 o velikosti 2+1+kk ve 4. nadzemním podlaží objektu k bydlení č.p. 786 v části obce Lány postaveného na stavební parcele p.č.st. 1199 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 5999.
- 1.2. Jednotka č. 786/14 se skládá z kuchyňského koutu, obývacího prostoru, ložnice, ložnice, koupelny, WC, předsíně a chodby. K bytu náleží sklep č. 14 v 1. nadzemním podlaží domu a balkon přístupný z bytu.
- 1.3. Prodávající je dále vlastníkem spoluvlastnických podílů ve výši 776/9533 na:
  - společných částech objektu k bydlení č.p. 786 v části obce Lány postaveného na stavební parcele p.č.st. 1199
  - stavební parcele p.č.st. 1199obojí 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 5998.
- 1.4. Vlastnictví k jednotce č. 786/14 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 kupujícím za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 17 454,- Kč a kupující Předmět prodeje do svého společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu k u p u j í .
- 2.2. Touto kupní smlouvou se realizuje první převod Předmětu prodeje po vzniku jednotek vkladem prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí. Kupující jsou nájemci Předmětu prodeje a tato smlouva se tedy uzavírá v souladu s § 1187 odst. 1 občanského zákoníku

### III.

- 3.1. Kupní cenu ve výši 17 454,- Kč se kupující zavazují 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 xxxxxxxxxxxx.
- 3.2. V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazují uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.3. Pokud budou 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 kupujících 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 prohlašují, že je jim znám stav Předmětu prodeje a společných částí domu, neboť jsou dlouhodobými nájemci Předmětu prodeje. Kupující kupují Předmět prodeje, jak stojí a leží (úhrnkem).
- 4.2. Prodávající informoval kupující, že v domě, ve kterém se nachází Předmět prodeje, vzniklo společenství vlastníků jednotek - Společenství vlastníků domu Na Vějíři 786/8, Lány, Svitavy, IČO: 095 15 364, se sídlem Na Vějíři 786/8, Lány, 568 02 Svitavy, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7538.
- 4.3. Kupující před podpisem této smlouvy obdrželi 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.
- 4.6. Nájem kupujících k Předmětu prodeje zaniká ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

### V.

- 5.1. Kupující se dále zavazují 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 zavazují uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.3. Pokud budou 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 nabudou 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 do společného jmění manželů kupujících náleží Předmět 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 29.7.2002 (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/ddd ze dne 4.11.2020.

Ve Svitavách dne 19. 11. 2020

Za prodávajícího:

Kupující:

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

.....  
Luboš Nikl

.....  
Erika Niklová