

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a § 6 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

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

Město Litoměřice

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

jako **prodávající**

a

pan **Zdeněk Lexa**, r.č. 45XXXX/XXX

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako **kupující**

tuto:

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

I.

Město Litoměřice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. **1770/6** vymezené v budově č.p. 1770, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 2536/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 315 m² a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 230/10000 na společných částech domu č.p. 1770 a na pozemku parc. č. 2536/6 (dále též „**nemovitost**“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 7035 a 6219 pro obec a katastrální území Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 03.08.2020 pod usnesením číslo 391/14/2020. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 10.08.2020 do 02.09.2020. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 03.12.2020 pod usnesením číslo 165/5/2020.

Město Litoměřice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. **400/9** vymezené v budově č.p. 400, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 3008, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 505 m² a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 3573/125000 na společných částech domu č.p. 400 a na pozemku parc. č. 3008 (dále též „**nemovitost**“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 9805 a 4201 pro obec a katastrální území Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 03.08.2020 pod usnesením číslo 391/14/2020. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 10.08.2020 do 02.09.2020. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 03.12.2020 pod usnesením číslo 166/5/2020.

Město Litoměřice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. **400/18** vymezené v budově č.p. 400, obec Litoměřice, část obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 3008, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 505 m² a souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 3573/125000 na společných částech domu č.p. 400 a na pozemku parc. č. 3008 (dále též „**nemovitost**“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 9805 a 4201 pro obec a katastrální území Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 03.08.2020 pod usnesením číslo 391/14/2020. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 10.08.2020 do 02.09.2020. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 03.12.2020 pod usnesením číslo 167/5/2020.

II.

Bytová jednotka č. **1770/6** v domě č.p. 1770 č. orient. 64, v ulici Liškova v Litoměřicích (dále také jako „bytová jednotka“ nebo „jednotka“ o velikosti 1+1 s příslušenstvím se nachází v 2. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností:

místnosti	m ²
kuchyně	13,01
pokoj	18,37
koupelna	2,00
WC	0,92
předsíň	3,67
komora	3,32
lodžie	(3,60)

vybavení jednotky	ks
kuchyňská linka	1
el. sporák	1
vestavná skříň	1
umyvadlo	1
vana	1
WC mísa s nádrží	1
směšovací baterie	2
listovní schránka	1
zvonek, domácí telefon	1
topná tělesa	2
vodoměr TUV (vč. ventilů)	1
vodoměr stud. voda (vč. ventilů)	1

Celková plocha jednotky..... 41,29 m².

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha),
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),
- vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámu příslušející k jednotce,

- veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní vedení odpadní vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení,
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu,
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech budovy v 1. PP (nezapočteno do plochy bytu).

K vlastnictví jednotky č. 1770/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 230/10000 ke společným částem budovy.

Pro dům č.p. 1770 v ulici Liškova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
- nosné (závěsné) konstrukce lodžii,
- schodiště a chodby včetně dveří, zajišťujících přímý přístup do společných částí,
- stření plášť včetně příslušných klempířských prvků,
- vstupní prostory (vchody) včetně předložených schodišť,
- sklepní prostory, prádelna, sušárny, kočárkárna, místnosti sklepních kójí, mandl, místnosti s bojlerem na ohřev TUV, úklidová místnost,
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- rozvody tepla a TUV za patním měřením, včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur k jednotkám, rozvody studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky, rozvod domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, domácí telefon), rozvody telekomunikací, rozvod požární vody,
- bleskosvod,
- výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
- technické zařízení ve společných prostorách budovy (bojler).

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

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

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

Bytová jednotka č. **400/9** v domě č.p. 400 č. orient. 4, v ulici Topolčianská v Litoměřicích (dále také jako „bytová jednotka“ nebo „jednotka“ o velikosti 1+1 s příslušenstvím se nachází ve 2. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností: kuchyně 13,51 m², pokoj 16,04 m², koupelna 3,54 m², předsín 2,64 m².

Celková plocha jednotky..... 35,73 m².

K vlastnictví jednotky č. 400/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3573/125000 ke společným částem budovy.

Bytová jednotka č. **400/18** v domě č.p. 400 č. orient. 2, v ulici Topolčianská v Litoměřicích (dále také jako „bytová jednotka“ nebo „jednotka“ o velikosti 1+1 s příslušenstvím se nachází ve 4. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností: kuchyně 13,51 m², pokoj 16,04 m², koupelna 3,54 m², předsiň 2,64 m².

Celková plocha jednotky..... 35,73 m².

K vlastnictví jednotky č. 400/18 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3573/125000 ke společným částem budovy.

Součástí bytových jednotek č. 400/9 a č. 400/18 jsou příčky většinou panelové, okna, dveře, podlahy, vnitřní rozvod elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvod teplé a studené vody, vnitřní kanalizační přípojka, topná tělesa ústředního vytápění s regulačním ventilem, zábradlí, lodžie, rozvody plynu od měřiče spotřeby ke spotřebičům.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a vnitřním lícem obvodových zdí a příček bytové jednotky,
- hlavními uzavíracími armaturami přívodu studené i teplé vody, hlavním elektrickým jističem pro jednotku, místem zaústění kanalizace do hlavního vertikálního sběrače, místem spojení rozvodů ústředního vytápění s regulačním ventilem topného tělesa.

Pro dům č.p. 400 v ulici Topolčianská v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:

- základy včetně izolací, obvodové nosné panelové konstrukce a zdivo,
- obvodový plášť včetně jeho barevné vnější úpravy,
- rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, elektřiny včetně slaboproudé (zvonky), telekomunikace, plynu,
- vchody, chodby, schodiště s prosvětlovacími a větracími balkony a kočárkárny,
- instalační podlaží,
- okna a dveře společných částí,
- ventilační průduchy včetně ventilátorů odsávání,
- střecha s bleskosvody.

Vlastníci jednotek jsou oprávněni užívat výše uvedené společné části budovy a současně jsou povinni podílet se na jejich opravách a údržbě podle výše spoluvlastnického podílu není-li společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak.

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku nemůže být podle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, samostatným předmětem převodu a přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek.

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

III.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. **1770/6** v budově č.p. 1770 v části obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 2536/6 o výměře 315 m² spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 230/10000 na společných částech domu č.p. 1770 a na pozemku parc. č. 2536/6, vše v obci a k.ú. Litoměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který ji za vydraženou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena byla stanovena prodávajícím jako cena smluvní v čase a místě obvyklá.

Nemovitost, tedy bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

1.305.000 Kč

(slovy: jedenmiloóntřístapěttisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč uhradil kupující dne 27.08.2020. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.255.000 Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004412. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. **400/9** v budově č.p. 400 v části obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 3008 o výměře 505 m² spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3573/125000 na společných částech domu č.p. 400 a na pozemku parc. č. 3008, vše v obci a k.ú. Litoměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který ji za vydraženou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena byla stanovena prodávajícím jako cena smluvní v čase a místě obvyklá.

Nemovitost, tedy bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v článku I. odst. 3. této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

1.210.000 Kč

(slovy: jedenmilióndvěstědesettisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000 Kč uhradil kupující dne 27.08.2020. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.210.000 Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004413. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. **400/18** v budově č.p. 400 v části obce Předměstí, postavené na pozemku parc. č. 3008 o výměře 505 m² spolu se

spoluvlastnickým podílem o velikosti 3573/125000 na společných částech domu č.p. 400 a na pozemku parc. č. 3008, vše v obci a k.ú. Litoměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který ji za vydraženou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena byla stanovena prodávajícím jako cena smluvní v čase a místě obvyklá.

Nemovitost, tedy bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v článku I. odst. 5. této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

1.185.000 Kč

(slovy: jedenmiliónjednostoosmdesátpěttisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000 Kč uhradil kupující dne 27.08.2020. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.210.000 Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS – 9120004414. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

IV.

Převáděná bytová jednotka č. **1770/6** a její příslušenství jsou volné a žádné třetí osobě nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku. Prodávající tedy není v uzavření této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky omezen ze zákona a ani smluvně.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy Společenství vlastníků jednotek Liškova č.p. 1770, Litoměřice, IČO: 25464108, se sídlem Liškova 1770/64, Předměstí, 412 01 Litoměřice.

Převáděná bytová jednotka č. **400/9** a její příslušenství jsou volné a žádné třetí osobě nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku. Prodávající tedy není v uzavření této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky omezen ze zákona a ani smluvně.

Správu domu a pozemku zajišťuje MOMI servis s.r.o., IČO: 04792858, se sídlem Březinova cesta 193/3, Pokratice, 412 01 Litoměřice.

Převáděná bytová jednotka č. **400/18** a její příslušenství jsou volné a žádné třetí osobě nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku. Prodávající tedy není v uzavření této smlouvy o převodu vlastnictví jednotky omezen ze zákona a ani smluvně.

Správu domu a pozemku zajišťuje MOMI servis s.r.o., IČO: 04792858, se sídlem Březinova cesta 193/3, Pokratice, 412 01 Litoměřice.

V.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že na nich neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.

Prodávající upozorňuje kupujícího, že se za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, stane členem společenství vlastníků jednotek a vstupuje nabytím vlastnictví ke každé převáděné jednotce do práv a povinností platných pro vlastníky jednotek v konkrétní budově.

Prodávající prohlašuje ve smyslu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku, že na převáděných nemovitostech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy související se správou domu a pozemku. Za toto prodávající ručí osobě odpovědné za správu domu.

Na vlastníka bytové jednotky přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv o dodávkách pitné vody, odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie pro společné části domu, dodávkách tepelné energie a teplé užitkové vody, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí, tedy bytových jednotek a jejich příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámil a nemá k němu výhrad.

VI.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva na základě této smlouvy bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

V případě, že by bylo řízení o vkladu práva přerušeno, zastaveno či návrh na vklad zamítnut, překážky bránící řádnému povolení vkladu se zavazují smluvní strany odstranit takovým způsobem, aby byl předmět této smlouvy naplněn.

VII.

Prodávající Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato kupní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha - půdorysy všech podlaží budov znázorňující polohu bytových jednotek a společných částí budov.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto doložku potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....
Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice

.....
Zdeněk Lexa