

KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Tišnov

zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

IČ: 00282707

DIČ: CZ00282707

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Brno-venkov, č.ú 19-1425641/0100

(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

a) J. F. nar. , r. č.
trvale bytem: P. S. r.

b) L. Ch. nar. , r. č.
trvale bytem: Z.
(dále společně jen jako „kupující“) na straně druhé

prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako "smluvní strany", není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich

I.

Vlastnické vztahy

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v obci a k.ú. Tišnov, t.j. bytové jednotky č. 1677/5 na ulici Králova v Tišnově, ve II. patře vpravo budovy sestávající z č.p. 1677, 1678 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1686 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 13/190 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1677, 1678, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1686 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 13/190 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1686. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, na listu vlastnictví č. 3614 a 2650 pro obec a k.ú. Tišnov.

II.

Předmět převodu vlastnictví

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je vlastnictví bytové jednotky č. 1677/5 o velikosti 3+1, v II. patře vpravo budovy označené č.p. 1677. Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím činí 84,91 m² (dále jen „bytová jednotka“).

a) Bytová jednotka se sestává z:

(a) pokoj	12,06 m ²
(b) pokoj	20,64 m ²
(c) pokoj	16,21 m ²
(d) kuchyň	12,00 m ²
(e) předsíň	6,30 m ²
(f) komora	1,30 m ²
(g) šatna	1,64 m ²
(h) koupelna	3,80 m ²
(ch) spíž	0,36 m ²
(i) balkon	2,25 m ²
(j) sklep	10,60 m ²
c e 1 k e m	84,91 m ²

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu)

b) Vybavení bytové jednotky a součásti bytové jednotky jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. 11. 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9-5653/1999 ze dne 19. 11. 1999 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno.

2. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 1677, 1678, která je postavená na pozemku p.č. st. 1686, které jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. 11. 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9-5653/1999 ze dne 19. 11. 1999 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno, id. 13/190 vzhledem k celku.

3. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č.st. 1686 v k.ú. Tišnov, který u bytové jednotky č. 1677/5 činí id. 13/190 vzhledem k celku. Spoluvlastnický podíl na pozemcích je odvozen od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III.

Práva a závazky, týkající se budovy, jejích společných částí a oprav společných částí budovy

1. Na kupující přecházejí nabytím vlastnictví k bytové jednotce všechna práva a závazky prodávajícího, týkající se budovy a jejích společných částí, a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy. Na kupující přecházejí zejména práva a závazky z následujících smluv:

- smlouva o dodávce studené vody
- smlouva o dodávce el. energie pro společné části domu
- smlouva o správě domu
- smlouva o odvozu domovního odpadu
- vytápění jednotlivých jednotek je zajištěno centrálně z blokované kotelny

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce, kterým je CERGONET s.r.o., se sídlem Sukova 1052/6, Blansko, provozovna Jungmannova 1899, Tišnov.

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popř. budovy jako celku, jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. 11. 1998, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno-venkov pod č.j. V9-5653/1999. Pravidla pro správu společných částí budovy, popř. budovy jako celku jsou součástí platných stanov SV.

IV.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající prodává nemovitost v obci a k.ú. Tišnov t.j. bytovou jednotku č. 1677/5 ve II. patře vpravo budovy sestávající z č.p. 1677, 1678 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1686, spoluvlastnický podíl ve výši id. 13/190 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1677, 1678, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1686, spoluvlastnický podíl ve výši id. 13/190 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1686, uvedenou v čl. II této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a součástmi, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 3.650.105 Kč** (slovy: Tři miliony šest set padesát tisíc sto pět korun českých) kupujícím, kteří ho za tuto kupní cenu kupují a přijímají do svého podílového spoluvlastnictví tak, že podíl každého z nich bude činit 1/2 celku.

2. Kupující již prodávajícímu zaplatili formou zálohy částku ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Tato částka bude odečtena od kupní ceny, kupující jsou proto povinni uhradit zbývající částku ve výši 3.550.105 Kč (slovy: Tři miliony pět set padesát tisíc sto pět korun českých).

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu výše uvedenou kupní cenu dle čl. IV. bodu 1. této smlouvy jednorázově do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. 115-2570210287/0100, variabilní symbol 3612167705. Na kupní cenu bude započtena složená finanční jistina ve výši 100.000 Kč.

4. Pro případ prodlení kupujících se zaplacením dohodnuté kupní ceny nebo její části sjednávají smluvní strany právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku. Pokud prodávající odstoupí od kupní smlouvy z tohoto důvodu, je mu kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

5. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu nad rámec kupní ceny veškeré náklady spojené s převodem vlastnictví bytové jednotky, to je částku 61.940 Kč (znalecký posudek – 4.000 Kč včetně DPH, zůstatkovou část fondu oprav náležejícího k převáděné bytové jednotce 1677/5 ve výši 55.940 Kč, správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí – 2.000 Kč), ve lhůtě do 90 dnů od jejich vyúčtování, bankovním převodem na účet prodávajícího č.ú. 19-1425641/0100, variabilní symbol 3612167705.

6. Pro případ prodlení kupujících se splněním výše uvedeného závazku v bodě 5. tohoto článku, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

V.

Předání nemovitosti

1. Kupující prohlašují, že se se stavem převáděných nemovitostí seznámili, prohlédli si je a že je v tomto stavu kupují a přejímají do svého podílového spoluvlastnictví.

3. Kupující jsou povinni ode dne nabytí vlastnického práva k bytové jednotce platit veškeré úhrady s jeho vlastnictvím spojené.

VI.

Právní stav převáděných nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že na prodáváných nemovitostech neváznou žádná věcná práva, omezení, závazky či právní vady, vyjma závazku doplatit úvěr č. 1155/06/LCD u České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, kterýžto závazek kupující přejímají a zavazují se ke splácení výše uvedeného úvěru a to prostřednictvím pravidelných měsíčních odvodů do fondu oprav předmětného domu, počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž bude vlastnické právo k bytové jednotce č. 1677/5 zapsáno ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

2. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti převedl na třetí osobu, jakýmkoli způsobem zatížil nebo snížil její hodnotu.

VII. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo nabývají kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Návrh na povolení vkladu smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat prodávající. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem přechází na kupující dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.
2. Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov prodávající, a to do 15 dnů ode dne, kdy kupující uhradí celou kupní cenu dle čl. IV, odst. 2 a náklady spojené s prodejem dle čl. IV., odst. 5. Za tímto účelem podepisují smluvní strany současně s touto kupní smlouvou příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí, který do úhrady kupní ceny kupujícími zůstane v dispozici prodávajícího.
3. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí z důvodu vad podání se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu společně vynaložit veškeré úsilí k odstranění vad, pro které byl návrh na vklad zamítnut, a uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu o převodu nemovitostí za stejných podmínek, s případnými změnami nutnými pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Prodávající je povinen předat jednotku se všemi součástmi, příslušenstvím kupujícím do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Prodávající předá kupujícím klíče od budovy, od jednotky a od sklepů. O předání a převzetí jednotky bude vyhotoven a podepsán smluvními stranami předávací protokol, ve kterém bude uveden stav ukazatelů odebíraných médií (teplo, elektřina, voda) ke dni předání a převzetí jednotky. Ke dni sepsání předávacího protokolu se prodávající zavazuje provést přehlášení dodávky elektrické energie prodávajícího coby odběratele. Do okamžiku podpisu předávacího protokolu jednotky nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na jednotce. Kupující jsou povinni poskytnout potřebnou součinnost k převzetí jednotky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujících.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 a 2051 Občanského zákoníku se pro právní vztahy založené touto smlouvou nepoužijí.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Dále prohlašují, že jim je tato smlouva srozumitelná a že nebyla uzavřena ani v tísní ani za nevýhodných podmínek.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
4. Smluvní vztah stran této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Kupující souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

7. Oprávněný zástupce Města Tišnov ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu města byly podmínky převodu vlastnického práva splněny. Záměr města prodat nemovitý majetek, jak ujednáno v této smlouvě byl vyvěšen na úřední desce města od 21. 10. 2020 do 11. 01. 2021. Podle ust. § 85 tohoto zákona byl převod vlastnického práva schválen Zastupitelstvem města Tišnova dne 1. 3. 2021, usnesením č. ZM/15/1/2021.

8. Veškeré změny a doplňky obsahu této smlouvy lze činit výhradně formou písemného a číslovaného dodatku oboustranně potvrzeného smluvními stranami.

V Tišnově dne 4. 3. 2021

V Tišnově dne 5. 3. 2021

Bc. Jiří Dospěl
Starosta města Tišnova
za prodávajícího

F. L. / Ch.
kupující