

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

(uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění)

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

Město Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

(dále jen **budoucí Prodávající**)

a

pan Tomáš Proch, r.č. XXXXX

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

(dále jen **budoucí Kupující**)

I.

Město Litoměřice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 439/22 v budově č.p. 439, část obce Pokratice, postavené na pozemku parc. č. 657/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m² a spoluvlastnického podílu o velikosti 6822/279774 na společných částech domu č.p. 439 a na pozemku parc. č. 657/9 (dále jen „nemovitosti“ nebo „nemovité věci“).

Tyto nemovitosti jsou dosud zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 4687 a 4688 pro obec Litoměřice, k.ú. Pokratice.

II.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitém věcem - bytové jednotce a souvisejícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku z budoucího Prodávajícího na budoucího Kupujícího.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 22.09.2016 pod usnesením číslo 548/18/2016. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 26.09.2016 do 14.10.2016. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 08.12.2016 pod usnesením číslo 185/9/2016.

III.

Budoucí Prodávající a budoucí Kupující se dohodli na tom, že za podmínek v této budoucí smlouvě uvedených mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí Prodávající prodá budoucímu Kupujícímu nemovité věci specifikované v čl. I., a to za celkovou kupní cenu ve výši 930.000,-Kč (slovy: devětsetřicet tisíc korun českých). Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění:

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

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, Litoměřice

jako prodávající

a

pan Tomáš Proch, r.č. XXXXX

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako kupující

tuto

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky

I.

Prodávající je na základě Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30.04.2008, na jehož základě povolil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice vklad práva do katastru nemovitostí pod spis. zn. V-3400/2008-506, s právními účinky vkladu ke dni 02.05.2008, vlastníkem bytové jednotky č. 439/22 v budově č.p. 439 část obce Pokratice, postavené na pozemku parc. č. 657/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m² a spoluvlastnického podílu o velikosti 6822/279774 na společných částech domu č.p. 439 a na pozemku parc. č. 657/9.

Tyto nemovitosti jsou dosud zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 4687 a 4688 pro obec Litoměřice, k.ú. Pokratice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 22.09.2016 pod usnesením číslo 548/18/2016. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 26.09.2016 do 14.10.2016. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 08.12.2016 pod usnesením číslo 185/9/2016.

II.

Bytová jednotka č. 439/22 v domě č.p. 439, č. orient. 2, v ulici Kubínova v Litoměřicích, o velikosti 3+1 s příslušenstvím se nachází v 8. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností:

<i>místnosti</i>	<i>m²</i>
kuchyně	11,05
pokoj	18,94
pokoj	12,00
pokoj	12,00
koupelna	2,88
WC	1,04
spíž	1,09
předsíň	9,22
lodžie	(6,96)

<i>vybavení jednotky</i>	<i>ks</i>
kuchyňská linka	1
sporák	1
vestavěná skříň	-
umyvadlo	1
vana	1
WC mísa s nádrží	1
směšovací baterie	3
list. schránka	1
zvonek, domácí telefon	1
topná tělesa	4
vodoměr TUV (vč. ventilů)	1
vodoměr stud. voda (vč. ventilů)	1

Celková plocha jednotky..... 68,22 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 ráků příslušející k jednotce,
- veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní rozvody plynu (kromě stoupacího vedení),
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu,
- právo výhradně používat sklepní kóji ve společných částech budovy v 1. PP (nezapočteno do plochy bytu).

K vlastnictví jednotky č. 439/22 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6822/279774 ke společným částem budovy.

Pro dům č.p. 439 v ulici Kubínova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:

- základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- střecha, včetně příslušenství na ní umístěném,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,

- chodby a schodiště,
- rozvody tepla, plynu, elektřiny, studené a teplé vody, kanalizace, domovní elektroinstalace, hromosvody, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům,
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- 2x místnost sklep. kójí, 2x kočárkárna, prádelna, žehlárna, místnost na kola, 3x sušárna, 2x úklidová místnost, 2x strojovna výtahu,
- 2x výtah.

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 vlastníkům jen některých jednotek.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 439/22 v budově č.p. 439 v části obce Pokratice, postavené na parc. č. 657/9 o výměře 485 m² spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6822/279774 na společných částech domu č.p. 439 a na pozemku parc. č. 657/9, vše v obci Litoměřice a k.ú. Pokratice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který je za vydraženou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

IV.

Bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v čl. I této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

930.000,- Kč

(slovy: devětsetřicet tisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč uhradil kupující dne 14.10.2016. Zbývající část kupní ceny ve výši 880.000,- Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS- 9120004399.

Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

Poplatek spojený se vkladem práva do katastru nemovitostí, správní poplatek, uhradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí se řídí zákonným opatřením Senátu č. 254/2016 Sb., s účinností od 1.11.2016.

V.

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

Převáděná bytová jednotka 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.

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, v platném znění, stává členem společenství vlastníků jednotek a vstupuje nabytím vlastnictví k převáděné jednotce do práv a povinností platných pro vlastníky jednotek v budově č.p. 439 v ulici Kubínova v Litoměřicích.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy KU-MA, správa nemovitostí (XXXXX a Jaroslava Martínková), IČO: 46021680, Dukelská 1854/16, 412 01 Litoměřice.

Prodávající prohlašuje ve smyslu § 1186 občanského zákoníku, že na převáděné jednotce 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 jednotky přechází 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 odpovídajícímu spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné jednotky a jejího 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.

Na základě této smlouvy lze vklad vlastnického práva zapsat do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na příslušný list vlastnictví pro obec Litoměřice a k.ú. Pokratice takto:

V části A LV:

pan Tomáš Proch, r.č. XXXXX
bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

V části B LV:

bytová jednotka č. 439/22 v budově č.p. 439 v obci Litoměřice, části obce Pokratice, stojícím na parcele č. 657/9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m²

spoluvlastnický podíl o velikosti 6822/279774 na společných částech domu č.p. 439 a na parcele č. 657/9

V části E LV: **Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky**

VIII.

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 budovy znázorňující polohu bytových jednotek a společných částí budovy.

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), touto doložkou 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 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:

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

.....
Tomáš Proch

IV.

Budoucí Prodávající a budoucí Kupující se dohodli, že kupní smlouvu uzavřou až po zaplacení kupní ceny, avšak nejpozději do 31.12.2016.

Po uhrazení kupní ceny na účet budoucího Prodávajícího uvedený výše, je budoucí Prodávající povinen neprodleně vyzvat budoucího Kupujícího k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v čl. I. této budoucí smlouvy, a to ve znění jak je uvedena v článku III.

Pokud kupní cena nebude připsána na účet budoucího Prodávajícího do 31.12.2016, závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu zaniká.

V.

Budoucí Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, nájemní a zástavní práva, ani jiné závazky a právní povinnosti ve vztahu k třetím osobám, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu budoucího převodu, na které by měl zvláště upozornit. Budoucí Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Budoucí Prodávající se zavazuje, že do dne uzavření kupní smlouvy ve prospěch budoucího Kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu nezatíží.

VI.

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), touto doložkou 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.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Litoměřicích dne:

Budoucí Prodávající

Budoucí Kupující

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

.....
Tomáš Proch