

KUPNÍ SMLOUVA

PRODEJ JEDNOTKY - BYTU

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl., § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

mezi smluvními stranami:

Město SOBĚSLAV

IČ 00252921, DIČ CZ00252921

se sídlem nám. Republiky 59, 392 01 Soběslav I

zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

dále jen „prodávající“

a

paní

Petra HRŮŠOVÁ, r.č. [redacted] pro registr smluv nar. 1994

trvale bytem [redacted] 392 01 Soběslav

dále jen „kupující“

(dále jen společně „smluvní strany“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé právně jednat a uzavírají po vzájemné dohodě, níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl., § 1186 až § 1188 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), tuto Kupní smlouvu, prodej jednotky - bytu (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající město Soběslav prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 28.06.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2018, 08:00:00, zápis proveden dne 23.07.2018, mimo jiné vlastníkem jednotky č. 373/2 (byt) v ulici Na Ohradě v budově č.p. 373, Soběslav II (bydlení), která je součástí pozemku p.č. 1010/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 141 m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 5321, pro obec a k. ú. Soběslav, k níž patří podíl o velikosti 555/3365 na společných částech nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 5320, pro obec a k. ú. Soběslav.
- 1.2. Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám zakládající společenství vlastníků podle ust. § 1166 ve spojení s ust. § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ze dne 28.06.2018 (dále jen „prohlášení vlastníka“), byly v budově č.p. 373, k.ú. Soběslav, uvedené výše, vymezeny jednotky - byty.

Vlastník jednotky č. 373/2, k.ú. Soběslav, prohlašuje, že v domě č.p. 373, k. ú. Soběslav, je založeno Společenství vlastníků domu č.p. 373, Na Ohradě, Soběslav II, IČ 07431261, se sídlem Na Ohradě 373/45, Soběslav II, 392 01 Soběslav, zastoupené předsedou výboru Vladimírem Faladou.

- 1.3. Jednotka č. 373/2 je byt velikosti 2+1, umístěný v 1. nadzemním podlaží (přízemí) vpravo, sestávající ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC, 2 sklepů, předsíně, o celkové ploše s příslušenstvím 55,5 m², zahrnující podíl o velikosti 555/3365 na společných částech nemovitosti.

Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu prohlášení vlastníka podle ust. § 1166 ve spojení s ust. § 1200 občanského zákoníku, jehož obsah byl kupující sdělen a kupující prohlašuje, že je jí dobře znám.

Smluvní strany shodně konstatují, že prodávající splnil svou povinnost stanovenou v § 7a, odst. 2, písm. a), bod 1. a odst. 3, písm. b), bod 1. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění p.p. (prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.) a při podpisu smlouvy předal kupující Průkaz energetické náročnosti budovy, v němž se nachází předmětná jednotka, ze dne 03.02.2017, vyhotovený Ing. P. Suchánkem, Křížanov, č. oprávnění MPO 629. Kupující podpisem smlouvy převzetí tohoto dokladu potvrzuje.

- 1.4. Vlastník jednotky č. 373/2, k.ú. Soběslav, prohlašuje, že správcem domu č.p. 373, k.ú. Soběslav, uvedených v čl. I. smlouvy, je Správa města Soběslavi, s.r.o., IČ 26029987, se sídlem Tyršova 482/13, 392 01 Soběslav III.
- 1.5. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje předmětné jednotky byl řádně zveřejněn na úřední desce města Soběslav dne 31.03.2021 a z úřední desky sejmuto dne 15.04.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Soběslav, že prodej předmětné jednotky byl doporučen zastupitelstvu města ke schválení usnesením Rady města Soběslav ze dne 30.03.2021 pod č. RM 7/063/2021 a schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav ze dne 28.04.2021 pod č. ZM 14/103/2021.

Tato prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a považují se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona."

II.

Předmět koupě, projev vůle

- 2.1. Prodávající město Soběslav prodává, za úplatu odevzdává, touto Kupní smlouvou, prodej jednotky – bytu, jednotku č. 373/2 (byt) v ulici Na Ohradě v budově č.p. 373 (bydlení), Soběslav II, která je součástí pozemku p.č. 1010/2, k.ú. Soběslav, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a s podílem o velikosti 555/3365 na společných částech nemovitosti, jak uvedeno v čl. I. smlouvy, (dále jen „předmětná jednotka“), a právy a povinnostmi s ní spojenými a umožňuje nabýt k ní vlastnické právo kupující Petře Hrušové, která tuto předmětnou jednotku kupuje a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy přijímá.
- 2.2. Prodávající ujišťuje kupující, že na předmětu převodu nevážnou dluhy, věcná břemena; vyjma ve prospěch předmětné jednotky zřízených věcných břemen spočívajících v právu užívat rozvod vody a kanalizaci, užívat rozvod vody a kanalizaci domu č.p. 376/II, užívání rozvodu vody a kanalizace pro Město Soběslav zatěžující pozemek p.č. 1001/2, dle Smlouvy o věcném břemeni V3 846/1996; právní vady ani práva třetích osob, a kupující žádné dluhy, vady ani závazky vůči třetím osobám s vlastnictvím předmětné jednotky nepřejímá; to se netýká povinností, které s vlastnictvím předmětné jednotky spojuje zákon a dále závazků a povinností vyplývajících z bytového spoluvlastnictví (zejména plynoucích z uzavřených smluv na dodávky a dále souvisejících se správou domu a pozemku), jejichž existence a obsahu je si kupující dobře vědoma.
- 2.3. Kupující prohlašuje, že si prověřila právní i faktický stav předmětné jednotky, jakož i obsah práv, povinností a závazků plynoucích z vlastnictví předmětné jednotky a z bytového spoluvlastnictví a v tomto stavu existujícím ke dni uzavření této smlouvy ji přijímá; prodávající neodpovídá kupující za žádné, právní ani faktické, zjevné ani skryté, estetické, funkční ani jiné vady předmětu převodu a kupující není oprávněna vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky ani pohledávky plynoucí ze stavu či vad předmětu převodu.

III.

Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za předmětnou jednotku byla smluvními stranami sjednána v částce 1.625.000 (jedenmilionšestsetdvacetpěttisíc) Kč bez DPH, jako nejvyšší kupní cena nabídnutá ve Výběrovém řízení na prodej nemovitého majetku obálkovou metodou konaném dne 17.03.2021.

- 3.2. Kupní cenu v částce 1.625.000 (jedenmilionšestsetdvacetpěttisíc) Kč zaplatila kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího města Soběslav vedený u České spořitelny, a.s., číslo: 19-0701490399/0800, variabilní symbol: 3612 3112.
- 3.3. Prodávající tímto prohlašuje, že zaplacení, připsání na bankovní účet, celé kupní ceny v částce 1.625.000 (jedenmilionšestsetdvacetpěttisíc) Kč potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena neodporuje ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v znění pozdějších předpisů, neboť není nižší než cena, která je v daném místě a čase obvyklá zjištěná znaleckým posudkem Znaleckým posudkem Ing. Bohumíra Fialy, Soběslav, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, č. 7684-004/21, ze dne 24.01.2021.

IV.

Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětné jednotce vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.2. Kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s vyznačenou doložkou o doručení doručí prodávající kupující neprodleně po podání návrhu.
- 4.3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují, vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy, a pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se přiměřeně vztahuje i na návrh na vklad.
- 4.4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmětnou jednotku na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit, nesjednat k ní práva třetích osob.
- 4.5. Prodávající předmět převodu kupující předává a ta jej přejímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující a tím okamžikem na kupující přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu dle ust. § 2130 a § 2082 občanského zákoníku.
- 4.6. V souladu s ust. § 1177 občanského zákoníku se kupující zavazuje bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět, že je vlastníkem předmětné jednotky, oznámit osobě odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví předmětné jednotky, svou adresu a počet osob, které budou mít v převáděné jednotce svou domácnost.

V.

Náklady související s prodejem a koupí

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnost platby daně z nabytí nemovité věci byla zrušena Zákonem Parlamentu ČR č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění a zrušují další související právní předpisy.
- 5.2. Správní poplatky spojené s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí v částce 2.000 (dvatisíce) Kč uhradí kupující.
- 5.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že částka nákladů odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí byla prodávajícímu kupující zaplacená před podpisem této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet

prodávajícího číslo účtu: 19-0701490399/0800, variabilní symbol: 3639 2324.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této kupní smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení této smlouvy za vzájemně neoddělitelná.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
- 6.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu, prodej jednotky - bytu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s tím, aby podle ní Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Táboře, provedl v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Soběslav příslušné změny. Na důkaz tvrzeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.4. Tato kupní smlouva se vyhotovuje v počtu 3 stejnopisů, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy a 1 stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí.

Příloha

V Soběslavi dne 07. 05. 2021

V Soběslavi dne 7.5.2021

Za stranu prodávající:



Město Soběslav
Ing. Jindřich Bláh
starosta města



Za stranu kupující:



Petra Hrušová