

Město Čáslav

se sídlem Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

IČ: 00236021

DIČ: CZ00236021

zastoupené starostou města [redacted]
(dále též jako „Strana prodávající“)

a

[redacted] r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted], PSC [redacted]

(dále též „Strana kupující“)

uzavírají dnešního dne tuto **smlouvu o převodu vlastnictví jednotky:**

čl. I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Strana prodávající prohlašuje, že provedla výstavbu bytového domu a souvisejících staveb (dále jen „**Budova**“) na pozemku parc. č. st. 4354 a parc. č. st. 4355 pro který byl Městským úřadem Čáslav, odborem výstavby a regionálního rozvoje, dne 17.5.2021 vydán kolaudační souhlas č.j. MěÚ/12310/2021, a kterému bylo přiděleno číslo popisné 2086, 2087 na základě určení Městského úřadu Čáslav, Odboru výstavby a regionálního rozvoje, č.j. MěÚ/12310/2021 ze dne 17.5.2021. Budova byla rozdělena na jednotky prohlášením učiněným dle § 1166 občanského zákoníku (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), vklad práva do katastru nemovitostí byl proveden pod č. j. V-3443/2021-205 s právními účinky ke dni 26.5.2021.
- 1.2. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu specifikovaném v čl. II této smlouvy neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná práva třetích osob ani jiné právní vady a omezení, které by jí bránily v nakládání s Předmětem převodu.
- 1.3. Strana prodávající prohlašuje, že se jedná o první úplatný převod vlastnického práva k dále specifikované jednotce, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem, vzniklé v novostavbě bytového domu.

čl. II.

Předmět převodu

- 2.1. Předmět převodu je tvořen:

A) Jednotkou č. 2087/24 (způsob využití: byt), vymezenou v pozemku parc.č.st. 4354– zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. st. 4355– zastavěná plocha a nádvoří, kdy na pozemcích stojí stavba bytového domu Čáslav č.p. 2086, 2087, sestávající se z bytu a ze spoluvlastnického podílu o velikosti 5322/308823 na společných částech nemovité věci spojené

s touto jednotkou v užívání vlastníků všech jednotek v Budově, a s tím spojeným právem výlučného užívání sklepní kóje č. 32 (dříve označeno S33). Byt se nachází v 2 NP v Budově;

tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listech vlastnictví č. 13921 a 13922 pro katastrální území Čáslav, obec Čáslav (vše společně dále též jako „**Předmět převodu**“).

Schematický plán umístění Předmětu převodu (s plánem společných částí) tvoří přílohu č. 1, sklepa s umístěním sklepní kóje v Budově tvoří přílohu č. 2 kdy přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

- 2.2. Popis všech jednotek v Budově, vymezení a popis společných částí, vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech, pravidla pro správu Budovy a přispívání na náklady spojené se správou Budovy a pozemků, stejně jako i další skutečnosti související s Budovou a pozemky, jsou součástí Prohlášení vlastníka, které je založeno ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu. Strana kupující prohlašuje, že se s Prohlášením vlastníka před uzavřením této smlouvy plně seznámila. Společnými částmi nemovité věci jsou mimo jiné pozemek parc.č. st. 4354 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 4355 - zastavěná plocha a nádvoří parc. č 322/18 – ostatní plocha, zeleň, budova čp. 2086, 2087 – byt.dům stojící na pozemcích parc. č. st. 4354, st. 4355.




čl. III.

Předmět smlouvy a kupní cena

- 3.1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Straně kupující a převádí na ni vlastnické právo k Předmětu převodu a Strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, a zaplatit za to dohodnutou kupní cenu v celkové výši: **1,960.000,- Kč** (slovy: jedenmiliondevětsetšedesát tisíc korun českých) včetně DPH platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

čl. IV.

Splatnost kupní ceny – platební podmínky

- 4.1. Smluvní strany konstatují, že v souladu s ujednáním Budoucí kupní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami uhradila Strana kupující sjednanou celkovou kupní cenu popsanou v čl. III. této smlouvy před podpisem této smlouvy vyjma poslední splátky kupní ceny ve výši 10% z celkové dohodnuté kupní ceny tj. ve výši **196 000,- Kč** slovy: **jednostodevadesátšest tisíc korun českých**. Tuto poslední část kupní ceny se zavazuje kupující uhradit do 15-ti dnů od dne uzavření této smlouvy na účet  vedený u Komerční banky v.s.  s.s. . Poslední splátka kupní ceny bude kupující uhrazena tak, že částka 140 000,- Kč bude uhrazena z vlastních zdrojů kupující a částka 56 000,- Kč z úvěru poskytnutého MONETA Money Bank, a.s.

čl. V.

Stav Předmětu převodu a jeho předání

- 5.1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem Předmětu převodu jakož i Budovy a souvisejících pozemků, řádně si je osobně prohlédla a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá. Strana kupující dále prohlašuje, že se řádně seznámila s Prohlášením vlastníka, bere na vědomí jeho obsah a bez výhrad k němu přistupuje, přičemž je seznámena, že je povinna respektovat užívací práva třetích osob výhradně užívat balkóny či terasy, předzahrádky, tak jak jsou tyto osoby k tomu oprávněny dle Prohlášení vlastníka.
- 5.2. Bez ohledu na uvedené Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu, že nevážnou na Předmětu převodu žádné právní vady, že na něm nevážnou žádné dluhy (včetně dluhů vůči správci budovy, společenství vlastníků jednotek atp.).
- 5.3. Smluvní strany se zavazují k předání a převzetí Předmětu převodu ve lhůtě 30 dnů ode dne plné úhrady kupní ceny. O předání Předmětu převodu bude Stranou prodávající a Stranou kupující sepsán písemný protokol o předání a převzetí, ve kterém může Strana kupující uvést případné vady, přičemž je však povinna Předmět převodu převzít v případě, že se na Předmětu převodu nevyskytují vady bránící jeho užívání. V ostatních případech se Strana prodávající zavazuje odstranit uvedené vady, bez zbytečného odkladu ve lhůtě stanovené v protokolu o předání a převzetí (nebude-li v protokolu lhůta uvedena, resp. pokud nebude uvedená lhůta výsledkem dohody stran, je prodávající povinen vadu odstranit ve lhůtě přiměřené povaze vady). V případě rozporu ohledně vad se dotčené strany zavazují věc řešit smírně.
- 5.4. Předáním a převzetím Předmětu převodu přechází na Stranu kupující odpovědnost za škodu vzniklou na Předmětu převodu a povinnost hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu. Strana kupující je povinna bez zbytečného odkladu přehlásit veškerá média související s Předmětem převodu, a tedy vstoupit do smluvních vztahů se všemi dodavateli příslušných médií, k čemuž Strana prodávající poskytne potřebnou součinnost. V té souvislosti se sjednává, že veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu do dne předání (včetně) Předmětu převodu Straně kupující hradí Strana prodávající; Strana kupující bude hradit uvedené platby počínaje prvním dnem po předání. Strana prodávající se zavazuje zaplatit Straně kupující všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu vztahující se k období do dne jeho předání (včetně), které bude případně nucena Strana kupující zaplatit. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu vztahující se k období do dne jeho předání, které jí budou případně vyplaceny. Strany se dohodly, že pokud Strana kupující nepřevzme Předmět převodu z důvodů ležících na Straně kupující, je Strana kupující povinna uhradit Straně prodávající náklady, které Straně prodávající vzniknou při udržování nepřevzatého Předmětu převodu v řádném stavu (a to včetně nákladů na

platby dodávek příslušných médií). Bez ohledu na uvedené se sjednává, že pokud se Strana kupující nedostaví k předání Předmětu převodu, a nedostaví se ani v náhradním termínu písemně a jednostranně stanoveném Stranou prodávající, platí, že Předmět převodu byl Straně kupující předán v den tohoto náhradního termínu a že Předmět převodu je bez vad a nedodělků.

- 5.5. Strana kupující není oprávněna až do dne předání a převzetí provádět na Předmětu převodu žádné úpravy, ani jej jakkoliv užívat.
- 5.6 Strana prodávající při podpisu této Smlouvy předala Straně kupující průkaz energetické náročnosti Budovy ve smyslu ustanovení § 7a odst. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

čl. VI.

Převod smluvních práv a závazků vázoucích na jednotce

- 6.1. Správou, údržbou a opravou společných částí Budovy je pověřeno Společenství vlastníků jednotek Prokopa Holého 2086 a 2087, Čáslav, tak jak bylo určeno v prohlášení vlastníka.
- 6.2. Ze Strany prodávající přecházejí na Stranu kupující práva a závazky ze smluv týkajících se Budovy a jejích společných částí, zejména ze:
 - smlouvy o dodávce vody z veřejného vodovodu
 - smlouvy o odvodu splaškových vod do veřejné kanalizace
 - smlouvy o dodávce elektrické energie
 - smlouvy o dodávce tepelné energie
 - smlouvy o pojištění domu
 - smlouvy o využití telefonních rozvodů
 - smlouvy o odečtové službě (vodoměry, kalorimetry)
- 6.4. Vlastník jednotky má právo užívat byt tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků ostatních bytů a nebytových prostor v Budově. Vlastník je povinen dodržovat také domovní řád nebo jiná pravidla pro užívání jednotky a společných částí Budovy v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

čl. VII.

Odpovědnost za vady

- 7.1. Strana prodávající poskytuje Straně kupující záruku za jakost Předmětu převodu po dobu 24 měsíců. Strana prodávající se zavazuje odstranit vady uplatněné v uvedené době Stranou kupující na základě řádné a oprávněné písemné reklamace, a to v dohodnuté přiměřené lhůtě (nebude-li dohody dosaženo, pak ve lhůtě přiměřené povaze vady). Tento závazek Strany prodávající se nevztahuje na závady vzniklé / způsobené samotnou Stranou kupující (zejména nepřiměřeným nebo nesprávným užíváním), běžným opotřebením, vyšší mocí atp. Záruka se dále nevztahuje na zabudovaná

technická zařízení v Předmětu převodu; v těchto případech trvá záruka po dobu, kterou deklaruje výrobce takového technického zařízení. Lhůta pro běh obou záruk se počítá od:

- a) u bytu včetně zařízení v bytě dnem předání jednotky;
- b) u Budovy a jejích společných částí (vyjma zařízení v nich) dnem předání první jednotky v Budově osobě odlišné od Strany prodávající;
- c) u zařízení ve společných částech Budovy dnem uvedení příslušného zařízení do provozu nebo dnem podle bodu b), a to tím dnem, který nastane dříve.

Oznámení záruční vady musí být učiněno písemně a doručeno Straně prodávající nejpozději do posledního dne trvání záruční lhůty, přičemž příslušnou vadu je nutno oznámit bez zbytečného odkladu, kdy byla Stranou kupující zjištěna či mohla být zjištěna při dostatečné péči. V oznámení je Strana kupující povinna vadu specifikovat.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, přičemž teprve podpisem obou smluvních stran na téže listině se smlouva považuje za uzavřenou. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že korespondence týkající se této smlouvy bude doručována osobně nebo doporučeným dopisem s prostřednictvím České pošty s.p. případně skrze podatelnu prodávajícího.
- 8.3. Změny (dodatky) této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou a se souhlasem všech smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 8.4. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, který všechny smluvní strany podepíší spolu s podpisem této smlouvy, podá Strana prodávající spolu s jedním vyhotovením této smlouvy, na náklady kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu, a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny.
- 8.5. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, zavazují se smluvní strany uzavřít do 14 dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní a poskytnou si potřebnou součinnost tak, aby tato nová smlouva byla vložena do katastru nemovitostí.
- 8.6. Pokud by smluvní strany nebyly schopny objektivně důvod nepovolení odstranit ani ve lhůtě tří měsíců od zjištění skutečnosti uvedené v odst. 8.5., je Strana kupující oprávněna

- od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna vrátit veškerá přijatá plnění v rozsahu zaplacené celé nebo části kupní ceny do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, v případě plnění z hypotečního úvěru přímo na účet banky, která Straně kupující úvěr poskytla. Vrácení přijatých plnění je podmíněno vrácením Předmětu převodu zpět Straně prodávající, pokud již došlo k předání a převzetí Předmětu převodu, včetně vkladu vlastnického práva Strany prodávající zpět do katastru nemovitostí, k čemuž si strany poskytnou vzájemně nezbytnou součinnost. Uvedené platí i pro případ odstoupení od této smlouvy z jiných důvodů.
- 8.7. Tato smlouva je uzavírána na základě smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky uzavřené mezi smluvními stranami, která dnem účinnosti této smlouvy zaniká. V případě rozporu či nesouladu ustanovení této smlouvy se zněním uzavřených předchozích smluv, zejména smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky, platí ustanovení této smlouvy.
- 8.8. Bude-li některé ustanovení smlouvy nevykonatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vykonatelná. Poté, co o kterémkoli ustanovení této smlouvy bude smluvními stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné, účinné nebo vykonatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu této smlouvy, případně v případě neplatnosti smlouvy jako celku uzavřít smlouvu novou, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat smlouvě této, nicméně nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je dle vůle smluvních stran oddělitelné od zbytku smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli strana, dobou doplnění smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději jeden měsíc poté, kdy bude druhá strana k doplnění smlouvy či uzavření nové smlouvy písemně vyzvána. Vylučuje se aplikace ustanovení § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.
- 8.9. Strana prodávající informuje ve smyslu čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) Stranu kupující, že za účelem plnění této smlouvy bude zpracovávat osobní údaje fyzických osob uvedených na Straně kupující, případně osobní údaje statutárních orgánů a kontaktních osob Strany kupující, pokud je Stranou kupující právnická osoba (subjekty údajů). Strana prodávající bude zpracovávat výhradně osobní údaje subjektů údajů uvedené v této smlouvě. Strana prodávající bude osobní údaje subjektů údajů zpracovávat pouze v rozsahu nezbytném pro plnění této smlouvy, a to ode dne uzavření této smlouvy do konce trvání záruční doby k Předmětu převodu nebo jeho části na základě této smlouvy.
- 8.10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení, a zbývající vyhotovení bude použito pro účely řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora a dle pokynů v návrhu na vklad.

8.11. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a nemají proti němu námitek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.12. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem Města Čáslav usnesením č. 31/2020 ze dne 20.04.2020

V Čáslavi dne 15 -07- 2021



Prodávající

MĚSTO ČÁSLAV

V Čáslavi dne 15 -07- 2021

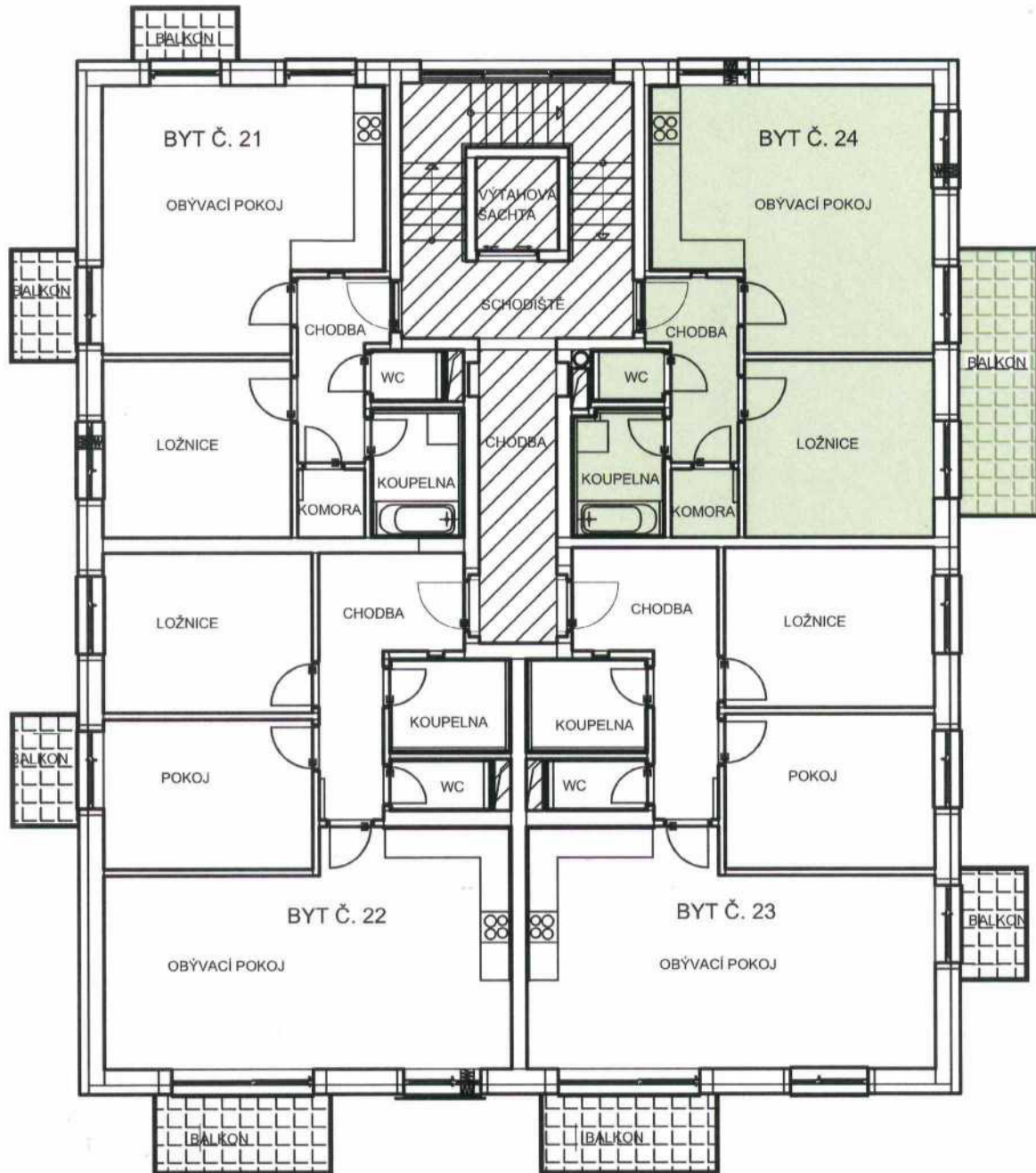


Kupující

Přílohy:

1. *Schéma bytu a schéma podlaží, na kterém je umístěn Byt*
2. *Schéma umístění sklepů a parkovacího stání v Garáži*

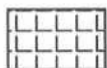
Čáslav, Prokopa Holého - B6 2NP



Legenda:



byty



balkony



společné prostory

Plocha bytu bez balkonu:

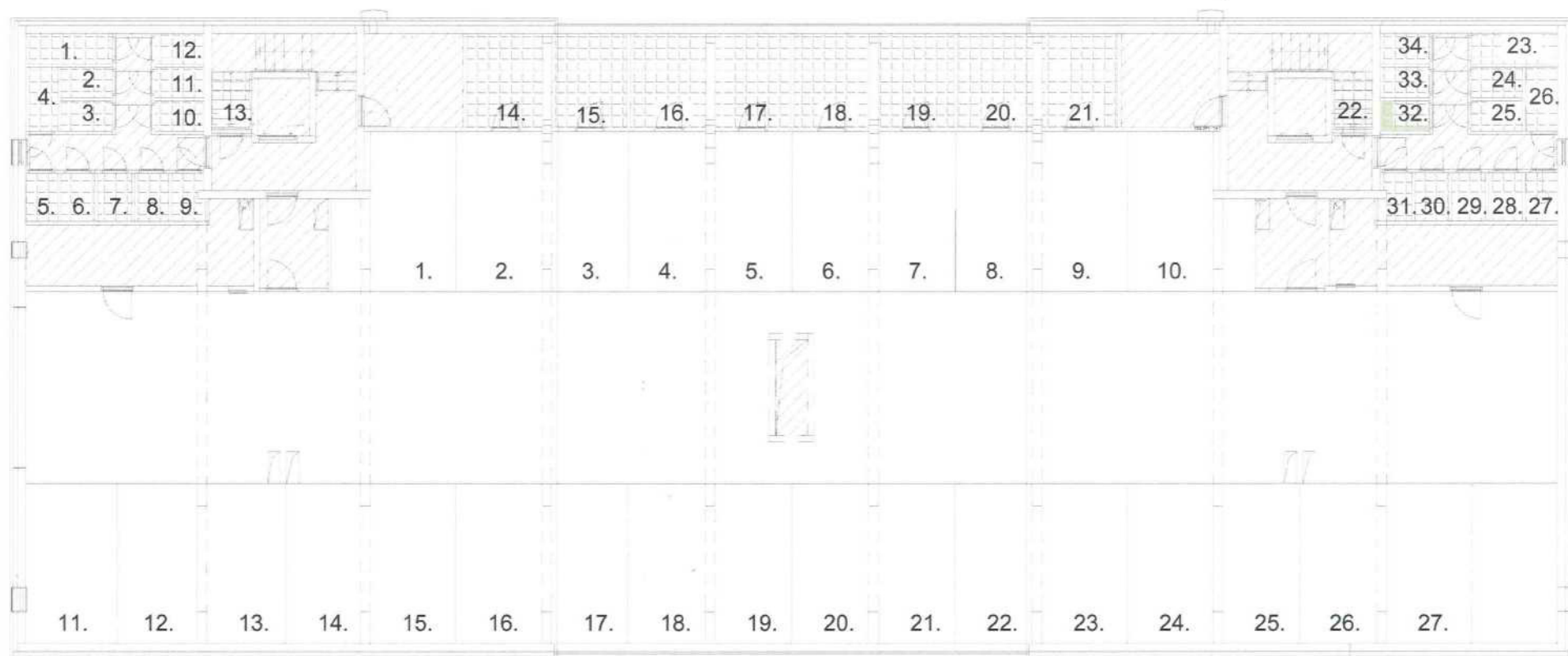
byt č. 21 - 53,22 m²

byt č. 22 - 76,84 m²

byt č. 23 - 76,84 m²

byt č. 24 - 53,22 m²

Čáslav, Prokopa Holého - B5 a B6 1PP



Legenda:



nebytový prostor č. 101 - 665,073 m²
27 garážových stání



sklepní kóje 1 - 34



společné prostory



sklepní kóje náležící k bytu č. 24