

Kupní smlouva na jednotku (byt) a podíly na pozemcích č. 0164/2021

uzavřená podle ustanovení § 2079, 2128 a 1186
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

prodávající:

Město Židlochovice

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

IČ 00282979

zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou

č. ú. [redacted] v. s. 65112

a

kupující:

Dr. Ing. Karel Kraus, r. č. [redacted]

místo trvalého pobytu: [redacted]

I.

Předmět převodu

1. Předmět převodu (prodeje a koupě) je určen takto:
 - a) jednotka č. 652/14 - byt, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, která se nachází v objektu bydlení č. p. 652 postaveném na pozemku p. č. 2802, umístěná v podkroví vpravo od vchodu, sestávající ze 2 pokojů, kuchyně, chodby, koupelny, WC, komory, šatny o celkové výměře 49,12 m²,
 - b) podíl v rozsahu 4912/79857 na společných částech budovy č. p. 652 postavené na pozemku p. č. 2802,
 - c) podíl v rozsahu 4912/79857 na pozemku p. č. 2802.
2. Nemovitosti specifikované v odst. 1 tohoto článku jsou evidovány KÚ pro JMK, KP Brno-venkov, obec a k. ú. Židlochovice a vedeny na LV č. 1856, 1965.
3. Proávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, právní závady ani práva třetích osob.
4. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu dobře znám a že si je vědom, že přejímá povinnosti a závazky vyplývající z bytového spoluvlastnictví, zejména plynoucí z uzavřených smluv na dodávky a dále související se správou domu a pozemku.

II. Smluvní konsensus

Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a kupující předmět převodu kupuje, a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III. Kupní cena

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy za převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy vzájemně ujednanou celkovou kupní cenu ve výši 2 512 000 Kč (slovy dva miliony pět set dvanáct tisíc korun českých) do 15 dní od podpisu této kupní smlouvy.

IV. Nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude ve dvojím vyhotovení podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy. Správní poplatek ve výši 2.000 Kč pro účely vkladového řízení se zavazuje uhradit kupující.
3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí příslušného 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 vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmět převodu na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu. Prodávající se zavazuje uzavřít s financující bankou kupujícího smlouvu o zřízení zástavního práva, na základě které bude zřízeno zástavní právo k převáděným nemovitostem k zajištění pohledávky financující banky za kupujícím ze smlouvy o úvěru, na základě které tato banka poskytne kupujícímu úvěr k úhradě části kupní ceny, přičemž takto se zavazuje prodávající učinit nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy mu bude smlouva o zřízení zástavního práva předložena.
5. Veškeré náklady s odkoupením spojené uhradí kupující.

6. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

V. Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že

1. žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmětnou nemovitou věc na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové právní jednání neučiní. Strana prodávající dále prohlašuje, že předmětná nemovitá věc není předmětem poznámky spornosti dle § 985 a 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a není zde žádná osoba, která by mohla k předmětné nemovité věci zápis takové poznámky spornosti požadovat;
2. žádná osoba nemá na adrese předmětné nemovité věci hlášeno místo podnikání, popř. sídlo ani trvalé bydliště, s výjimkou Společenství vlastníků jednotek domu sídliště Družba č. p. 652 (IČ 70952698);
3. ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemá vůči jakékoli třetí osobě žádné závazky, pro které by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětné nemovité věci a dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětné nemovité věci není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno;
4. od Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek, kterým vznikla předmětná nemovitá věc, nedošlo ke změně charakteru jednotky a co do popisu jednotky, určení společných částí budovy a schéma podlaží budovy určujícího polohu jednotek odkazuje na v katastru nemovitostí již zapsaný stav;
5. společných částí budovy se týkají tato práva a závazky:
 - Dodávka plynu na základě smlouvy uzavřené s Utylis Energie s.r.o., (IČ 24121975),
 - Dodávka elektrické energie na základě smlouvy uzavřené s Amper Market, a.s. (IČ 24128376),
 - Dodávka vody a odvod odpadní vody na základě smlouvy s VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOSTÍ, a. s. (IČ 49455842),
 - Nájem nebytového prostoru, ve kterém je umístěn kotel ve vlastnictví Společenství vlastníků jednotek domu sídliště Družba č. p. 652 na základě smlouvy s Městem Židlochovice (IČ 00282979);
6. s předmětnou nemovitou věcí nesouvisí žádné dluhy, za jejichž splnění by strana kupující byla po nabytí předmětné nemovité věci do svého výlučného vlastnictví odpovědná ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V případě, že se ukáže kterékoli ze shora uvedených prohlášení prodávajícího nepravdivým a nebude sjednána náprava vadného stavu ani v dodatečně lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy kupující prodávajícího na vadu písemně upozornil, je kupující oprávněn od této smlouvy bez

dalšího odstoupit s účinky tohoto úkonu dle zákona. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem doručení. Písemnost se považuje za doručenu i v případě vrácení nedoručené poštovní zásilky zpět kupujícímu jako odesílateli.

VI.

Předání nemovité věci

1. O předání a převzetí předmětné nemovité věci strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energií – elektřiny, vody a plynu, počty předaných klíčů apod. Prodávající poskytne kupujícímu nezbytnou součinnost při prepisu energií apod. na kupujícího.
2. Dnem předání a převzetí přejdou na kupujícího veškeré užitky, jakož i nebezpečí vzniku škody s předmětnou nemovitou věcí spojené.

VII.

Návrh na vklad

Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu uvedený v této smlouvě ve prospěch kupujícího.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Kupující potvrzuje, že od prodávajícího převzal kopie Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a Průkazu energetické náročnosti budovy sídl. Družba č. p. 652 Židlochovice.
2. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
5. V souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, prodávající prohlašuje, že prodej dle této smlouvy byl řádně zveřejněn a schválen. Záměr města prodat předmět převodu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na

úřední desce Městského úřadu Židlochovice od 31. 5. 2021 do 15. 6. 2021. Zastupitelstvo města Židlochovice o prodeji rozhodlo usnesením č. 2021/22/10 na svém zasedání dne 23. 6. 2021.

6. Tato smlouva je vyhotovena v 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu,

- 2 -07- 2021
V Židlochovicích dne

.....
Ing. Jan Vitula

- 8 -07- 2021
V Židlochovicích dne

Dr. Ing. Karel Kraus