

Kupní smlouva o převodu bytové jednotky **a smlouva o převodu podílu na zastavěných pozemcích**

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

Prodávající:

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

zastoupené Ing. Vlastimilem Pickem, starostou města

IČ 00240079, DIČ CZ 00240079,

bankovní spojení

číslo účtu var. symbol **137202**

(dále jako „prodávající“)

a

Kupující :

pan Jiří Čížek, r.č.

trvale bytem: 250 75 Káraný

(dále jako „kupující“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění /zákon o vlastnictví bytů, dále jen takto/, vlastníkem bytové jednotky č. **1372/2** v budově čp. **1372**, postavené na pozemku parc.č. **276/24**, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu 570/2372 na společných částech uvedené budovy a spoluvlastnického podílu v rozsahu 570/2372 na pozemku parc.č. 276/24, zast.pl. a nádvoří, a pozemku parc.č. 276/273, ostatní plocha, neoddělitelně náležejících k vlastnictví zde označené bytové jednotky, vše vedeno na příslušném listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, v kat. nem. pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, část obce Stará Boleslav, katastrální území Stará Boleslav (dále jen jako „byt“ nebo též jako „bytová jednotka“).

II.

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je shora označená bytová jednotka číslo 1372/2, charakterizovaná jako byt o velikosti 1+1, která se nachází v přízemí budovy.
2. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s textem Prohlášení vlastníka pro budovu čp. 1372, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, kú. Stará Boleslav, část obce Stará Boleslav. Prodávající a kupující odkazují v podrobné specifikaci bytové jednotky č. 1372/2 na toto prohlášení.

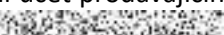
Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu dle ustanovení § 8 zákona o vlastnictví bytů činí 57 m².

Další podrobnosti k vlastnictví bytové jednotky jsou specifikovány a popsány v Prohlášení vlastníka ze dne 22.08.2018, V-13096/2018-209.

3. Předmětem prodeje je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu 570/2372 na společných částech budovy čp. 1372, který neoddělitelně náleží k prodávané bytové jednotce. Společnými částmi jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2, odst. g), zákona o vlastnictví bytů., dále popsané v prohlášení vlastníka.
4. Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 1372 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě uvedené v předchozím odstavci 3 a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, anebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.
5. Předmětem prodeje je dále příslušející spoluvlastnický podíl v rozsahu 570/2372 na výše označeném zastavěném pozemku parc.č. 276/24, na kterém je postavena budova, v níž se převáděná jednotka nachází a pozemku parc.č. 276/273, ostatní plocha, kdy oba pozemky neoddělitelně náleží k převáděné bytové jednotce.

III.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za prodej bytové jednotky číslo 1372/2 včetně prodeje spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a včetně prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích, dle specifikace v čl. II. této smlouvy, celkovou kupní cenu ve výši **3,051.000 Kč**, (slovy: třímilionpadesátjedentisíc korun českých).
2. Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti sjednané kupní ceny takto:
 - 2.1. Kupující, jako jistinu v souvislosti s podáním své nabídky ke koupi předmětné bytové jednotky, uhradil na bankovní účet prodávajícího vedený u  pobočka Brandýs nad Labem, číslo účtu  var. symbol **137202** částku 10.000 Kč. Když obě smluvní strany souhlasí, aby takto uhrazená jistina právě v částce 10.000 Kč byla celá použita na částečnou úhradu sjednané kupní ceny. Prodávající svým podpisem potvrzuje, že částka 10.000 Kč jím byla přijata právě na částečnou úhradu sjednané kupní ceny.
 - 2.2. Kupující se zavazuje uhradit celý doplatek sjednané kupní ceny ve výši **3,041.000 Kč** na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny a.s., pobočka Brandýs nad Labem, číslo účtu  var. symbol **137202**. Přičemž tato částka bude rozdělena do dvou plateb a to takto:
 - část kupní ceny ve výši **2,441.000 Kč** bude uhrazena kupujícím do 14 dnů po podpisu této smlouvy;
 - zbývající část kupní ceny ve výši **600.000 Kč** bude uhrazena do 30 dnů po podpisu této smlouvy o převodu bytové jednotky prostřednictvím Stavební spořitelny 
3. Smluvní strany si sjednaly smluvní pokutu 100.000 Kč, kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu a to pro případ, kdy kupující nesplní jakoukoliv jednotlivý závazek, pro něj vyplývající z této kupní smlouvy, tedy zejména:
 - 3.1. Kupující neuhradí řádně a včas celý doplatek sjednané kupní ceny.
 - 3.2. Kupující od této smlouvy z jakýchkoliv důvodů odstoupí.
 - 3.3. Příslušný katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí a kupující odmítne uzavřít novou kupní smlouvu a to za stejných podmínek a v obdobném znění, které však bude příslušným katastrálním úřadem akceptováno.

IV.

Převod nemovitosti

1. Shora uvedený prodávající touto smlouvou o převodu prodává a převádí bytovou jednotku číslo 1372/2 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích, vše jak je popsáno v čl. I. a II., této smlouvy, za kupní cenu sjednanou dále v čl. III., této smlouvy shora uvedené kupující, která tuto převáděnou jednotku včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

V.

Práva a závazky spojené s vlastnictvím jednotky

1. S vlastnictvím budovy a pozemků nejsou spojena žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv mimo závazků dále zde uvedených.
2. S vlastnictvím jednotek jsou spojena práva a závazky plynoucí ze smluv na zajištění služeb spojených s užíváním bytů v budově, uzavřených na odběr pitné vody a stočného a odběr elektrické energie pro společné části domu.

VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem kupované bytové jednotky a že přejímá bytovou jednotku i všechny závazky, které na ně přechází dle čl. V. této smlouvy, jakož i všechny věci tvořící předmět převodu, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, bez výhrad do svého výlučného vlastnictví.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva nabývá účinnosti až úplným zaplacením celé kupní ceny uvedené v čl. III., odst. 1 smlouvy. O úhradě celé kupní ceny bude vydáno potvrzení, které bude přílohou návrhu na vklad.
2. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podá prodávající a to nejdéle do 14 pracovních dnů po úhradě celé kupní ceny prodávajícímu. Správní poplatek v hodnotě 2.000 Kč za provedení vkladu je povinen uhradit kupující při podpisu této smlouvy.
3. Kupující se stane vlastníkem převáděné jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. K tomuto dni na ni přecházejí také všechna práva a povinnosti související s vlastnictvím převáděné bytové jednotky.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle právní úpravy účinné k datu podpisu této smlouvy.

VIII.

Schválení prodeje

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že ohledně prodeje bytové jednotky číslo 1372/2, převáděné touto kupní smlouvou do vlastnictví kupující, byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., podmiňuje platnost právního úkonu obce při převodu nemovitého majetku z vlastnictví obce.
2. O prodeji bytové jednotky číslo 1372/2 shora uvedenému kupujícímu a uzavření této Kupní smlouvy ve znění, v jakém je smluvním stranám předloženo k podpisu, rozhodlo dne 23.06.2021

na 17. veřejném zasedání Zastupitelstvo města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. ZM2021/17/26.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že tato smlouva je výrazem jejich pravé vůle, že ji neuzavírají v tísní a nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto povinnost se zavazuje splnit prodávající.
4. Tato smlouva byla vyhotovena celkem ve 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro kupující, dvě vyhotovení pro prodávajícího a jedno vyhotovení zůstává pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Přílohu smlouvy tvoří schéma půdorysů podlaží budovy s vyznačením polohy a podlahové plochy jednotek a společných částí budovy.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne

Prodávající

Kupující

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Ing. Vlastimil P i c e k
starosta města

Jiří Č í ž e k