

Kupní smlouva

Níže uvedené smluvní strany

Město Pohořelice, IČO: 002 83 509, sídlem Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23, zástupce: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta jako prodávající na straně jedné (dále také jen „**Prodávající**“ nebo jen „**Strana prodávající**“)

a

jako kupující na straně druhé (dále také jen „**Kupující**“ nebo jen „**Strana kupující**“)

vzhledem k tomu, že

- (A) Strana kupující na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor dle § 2302 a násl. zákona 89/2012 Sb., NOZ NS 01/2016 ze dne 1. 2. 2016 užívá jako nájemce jednotku č. 1099/19, způsob využití garáž, vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů v prvním (1.) nadzemním podlaží bytového domu v Pohořelicích číslo popisné 1099, který je postaven na pozemku parcelní číslo 387/4 (dále jen „**Bytový dům**“), ke které náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1870/79595 na společných částech Bytového domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek v bytovém domě, a na pozemku pod Bytovým domem parcelní číslo 387/4, vše v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a obci Pohořelice, která je ve vlastnictví Strany prodávající (dále také jen „**Předmětná jednotka**“ nebo „**Předmět koupě**“),
- (B) Strana prodávající má zájem Předmětnou jednotku prodat,
- (C) Straně kupující náleží dle § 1187 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k Předmětné jednotce předkupní právo,
- (D) Strana prodávající nabídla Předmětnou jednotku Straně kupující ke koupi, která ji podpisem této Smlouvy přijímá,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále také jen „**Smlouva**“):

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu koupě z vlastnictví Strany prodávající do výlučného vlastnictví Strany kupující.
- 1.2 Strana prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Straně kupující jednotku č. 1099/19, způsob využití garáž, vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů v prvním (1.) nadzemním podlaží bytového domu v Pohořelicích číslo popisné 1099, který je postaven na pozemku parcelní číslo 387/4, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 1870/79595 na společných částech bytového domu v Pohořelicích číslo popisné 1099, který je postaven na pozemku parcelní číslo 387/4, které jsou společné vlastníkům všech jednotek v Bytovém domě, a na pozemku pod Bytovým domem parcelní číslo 387/4, vše

v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a obci Pohořelice, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a umožnit Straně kupující Předmět koupě nabýt do výlučného vlastnictví, a Strana kupující Předmět koupě do výlučného vlastnictví přijímá, zavazuje se jej od Strany prodávající převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu.

- 1.3 Předmětná jednotka je garáž s celkovou podlahovou plochou 18,7 m², který zahrnuje:
- 1.4 Společnými částmi Bytového domu jsou:
- (a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
 - (b) střecha,
 - (c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - (d) vchod,
 - (e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
 - (f) chodby,
 - (g) kočárkárna, kolárna,
 - (h) rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací,
 - (i) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
 - (j) požární ochrana – hydranty včetně vybavení,
 - (k) domovní odpad – popelnice,
 - (l) sušárna,
 - (m) technická místnost,
 - (n) sklepní kóje.
- 1.5 Strana prodávající prohlašuje, že se v Bytovém domě nenacházejí žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek v Bytovém domě.

2. Kupní cena

- 2.1 Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod Předmětu koupě ve výši **250.000 Kč**, slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých (dále také jen „**Kupní cena**“). Strana kupující Předmět koupě za sjednanou Kupní cenu kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví.
- 2.2 Strana kupující je povinna zaplatit sjednanou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Strany prodávající [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] a to nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že osmý (8.) den od uzavření této Smlouvy nebude Kupní cena připsána na uvedený účet Strany prodávající, ruší se tato Smlouva od samého počátku.

3. Převod vlastnického práva

- 3.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu koupě dle této Smlouvy ve prospěch Strany kupující (dále jen „**Návrh**“) podá Strana prodávající na své náklady spolu se všemi přílohami u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po zaplacení Kupní ceny. Správní poplatek za přijetí Návrhu na příslušný katastrální úřad uhradí Strana prodávající.
- 3.2 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na Stranu kupující v okamžiku, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí; právní účinky nastanou k okamžiku podání Návrhu.

- 3.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění Návrhu, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků Návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
- 3.4 V případě, že Návrh bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů (14) od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

4. Prohlášení smluvních stran

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že

- (a) je s Předmětem koupě oprávněna nakládat způsobem předpokládaným touto Smlouvou,
- (b) převod Předmětu koupě včetně výše kupní ceny byl projednán a schválen příslušným orgánem obce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – viz. doložka níže,
- (c) údaje zapsané v katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě odráží úplně a dle skutečnosti aktuální právní stav; neexistují žádné právní skutečnosti, které nejsou zřejmé ze zápisů v katastru nemovitostí, a které mají/mohou mít vliv na stav právních vztahů týkajících se Předmětu koupě,
- (d) s výjimkou nájemního práva Strany kupující na Předmětu koupě neváznou žádná užívací práva, omezení nebo zatížení ve prospěch třetí osoby jakékoli povahy, včetně zástavního práva, věcného břemene, nájemního práva, pachtu, přednostního práva ke zřízení práva, předkupního práva, poznámky spornosti, zadržovacího práva nebo omezení převoditelnosti nebo zatížení či jakékoli (podmíněné či jiné) smlouvy či úkony směřující ke zřízení kteréhokoli z výše uvedených práv či jakékoliv jiné dluhy, úvěry, půjčky, dotace či jiná práva či povinnosti, které nejsou uvedeny v této Smlouvě, a že Předmět koupě netrpí ani jinými právními vadami,
- (e) neexistují žádné spory (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se k Předmětu koupě, ani neexistují žádná rozhodnutí, která by zakazovala užívat Předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně ani obdobná správní rozhodnutí a stanoviska (např. povolení, výjimky a vyjádření orgánů veřejné moci dle právních předpisů o životním prostředí, platná stavební povolení atp.),
- (f) nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči osobě odpovědné za správu domu na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním Předmětné jednotky a zálohách na tato plnění,
- (g) v souvislosti s Předmětem koupě nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči dodavatelům energií.

4.2 Strana kupující prohlašuje, že

- (a) je jí znám současný stav Bytového domu i Předmětné jednotky, kterou užívá, s tím, že Předmětnou jednotku jako takovou do svého vlastnictví bez výhrad přijímá,
- (b) od Strany prodávající nepožaduje žádnou dokumentaci k Předmětu koupě a obdržela potvrzení osoby odpovědné za správu domu, že Strana prodávající nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním Předmětné jednotky a zálohách na tato plnění,

- (c) Předmět koupě nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- 4.3 Strana prodávající a Strana kupující sobě navzájem prohlašují, že
- (a) jsou oprávněné tuto Smlouvu uzavřít a plnit veškeré své závazky ze Smlouvy, přičemž tyto závazky jsou vůči nim vymahatelné za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a z právních předpisů,
 - (b) proti nim není vedeno nalézací, exekuční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu koupě a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících,
 - (c) uzavřením této Smlouvy a jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoliv třetích osob.
- 4.4 Strana kupující dále prohlašuje, že není v úpadku ani hrozícím úpadku a nedostane se uzavřením této Smlouvy ani plněním závazků vyplývajících z této Smlouvy do úpadku ani hrozícího úpadku, nemá vědomost o tom, že by proti ní bylo zahájeno žádné insolvenční řízení ani nebyl proti ní podán insolvenční návrh u insolvenčního soudu a ani k tomu nebyly učiněny žádné kroky a nebylo zahájeno žádné řízení, ani jeho zahájení nehrozí.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Strana prodávající odpovídá Straně kupující a Strana kupující odpovídá Straně prodávající za veškerou případnou újmu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v této Smlouvě. Strana prodávající a Strana kupující se zavazují zajistit, aby pravdivost jejich prohlášení učiněných v této smlouvě trvala až do okamžiku převodu vlastnického práva k Předmětu koupě.
- 5.2 Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že
- (a) se některé prohlášení Strany prodávající uvedené v této Smlouvě ukáže nepravdivým nebo Strana prodávající nezajistí pravdivost některého jejího prohlášení uvedeného v této Smlouvě do převodu vlastnického práva k Předmětu koupě,
 - (b) bude před převodem vlastnického práva k Předmětu koupě zahájena proti Straně prodávající exekuce,
 - (c) bude v katastru nemovitostí u Předmětu koupě zapsáno omezení, které není uvedeno v této Smlouvě a které vzniklo či bylo zapsáno na základě úkonů Strany prodávající nebo z důvodu stojícího na její straně, nebo
 - (d) jakákoliv třetí osoba oprávněně uplatní svůj nárok k Předmětu koupě.
- 5.3 Strana prodávající se zavazuje, že nebude po uzavření této Smlouvy ohledně Předmětu koupě uzavírat jakékoliv smlouvy, činit právní jednání či faktické úkony, jimiž by Předmět koupě zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání a že neučiní nic, čím by zhoršila faktický či právní stav Předmětu koupě, vyjma právních jednání či faktických úkonů uvedených v této Smlouvě nebo realizovaných ve prospěch Strany kupující s jejím předchozím písemným souhlasem. V případě porušení tohoto závazku je Strana kupující oprávněna od Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku.
- 5.4 Strana prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že
- (a) se některé prohlášení Strany kupující uvedené v této Smlouvě ukáže nepravdivým nebo Strana kupující nezajistí pravdivost některého jejího prohlášení uvedeného v této Smlouvě do převodu vlastnického práva k Předmětu koupě, nebo

- (b) bude před převodem vlastnického práva k Předmětu koupě rozhodnuto o úpadku Strany kupující nebo proti ní zahájena exekuce.

6. Stav Předmětu koupě a jeho předání

- 6.1 Okamžikem převodu vlastnického práva přechází na Stranu kupující nebezpečí škody. Smluvní strany se zavazují ke dni převodu vlastnického práva sepsat písemný protokol.
- 6.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmětná jednotka byla Straně kupující předána před uzavřením této Smlouvy, neboť ji užívá na základě nájmu.
- 6.3 Strana kupující bere na vědomí a prohlašuje, že
- (a) správu domu zajišťuje [REDAKCE], které je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka č. 13643,
 - (b) vlastník Předmětné jednotky je povinen podílet se na nákladech na správu domu a pozemku,
 - (c) spolu s Předmětem koupě přejdou na Stranu kupující následující práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku vyplývající z:
 - (i) smlouvy o umístění vnitřního vedení veřejné komunikační sítě ze dne 17. 12. 2018 uzavřené se společností [REDAKCE]
 - (ii) kupní smlouvy o dodávce tepelné energie – K6 č. 023-588-03-15 ze dne 24. 6. 2015 uzavřené se společností [REDAKCE]
 - (iii) smlouvy o pachtu č. 023-588-15 ze dne 21. 7. 2015 uzavřené se společností [REDAKCE]
 - (iv) ze smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 191 ze dne 2. 8. 2011 uzavřené se společností [REDAKCE]
 - (v) z dohody o sdružené fakturaci č. 93001268 ze dne 28. 12. 2020 uzavřené se společností [REDAKCE]
 - (vi) ze smlouvy o umístění zařízení ze dne 31. 1. 2021 uzavřené se společností [REDAKCE]
 - (d) Předmětná jednotka je do dne převodu pojištěna na základě pojistné smlouvy č. 1200119943, kterou Strana prodávající ohledně svého majetku uzavřené se společností [REDAKCE]

7. Závěrečná ustanovení

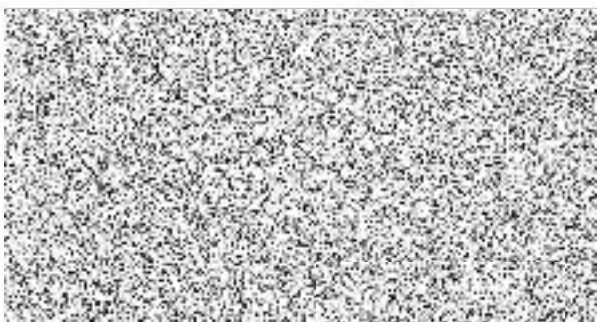
- 7.1 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné či neúčinné, nebo pokud by v této Smlouvě některá ustanovení chyběla, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují sjednat namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení neprodleně takové platné a účinné ustanovení, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Chybí-li ustanovení zcela,

je nutno sjednat takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by podle smyslu a účelu této Smlouvy bylo bývalo sjednáno, kdyby tato záležitost byla bývala známa již od samého počátku.

- 7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a smluvní strany tak berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění elektronického obrazu Smlouvy včetně souvisejících metadat v registru smluv zajistí Strana prodávající. Část článku 1. o převodu vlastnického práva k Předmětu koupě však nenabude účinnosti dříve, než Strana kupující zaplatí Kupní cenu ve výši 250.000 Kč dle článku 2. této Smlouvy na účet Strany prodávající. O zaplacení Kupní ceny učiní Strana prodávající potvrzení, které bude přílohou Návrhu jako doklad o splnění odkládací podmínky týkající se článku 1. této Smlouvy.
- 7.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis (s ověřenými podpisy smluvních stran) bude předložen katastrálnímu úřadu jako příloha Návrhu, po jednom (1) stejnopisu obdrží každá smluvní strana.
- 7.4 Vedlejší ústní dohody k této Smlouvě nebyly učiněny. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou ujednáními této Smlouvy vázány a že obsah této Smlouvy lze změnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to písemným dodatkem k této Smlouvě. Totéž platí pro vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.5 Strana kupující uděluje souhlas s užitím svého rodného čísla v této Smlouvě a v Návrhu, a to pouze pro dosažení účelu této Smlouvy.
- 7.6 Smluvní strany se vzájemně zavazují informovat ostatní smluvní strany o případné změně osobních a identifikačních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy.
- 7.7 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 7.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1 je půdorys všech podlaží, popřípadě jejich schemata, určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 7.10 Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této Smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

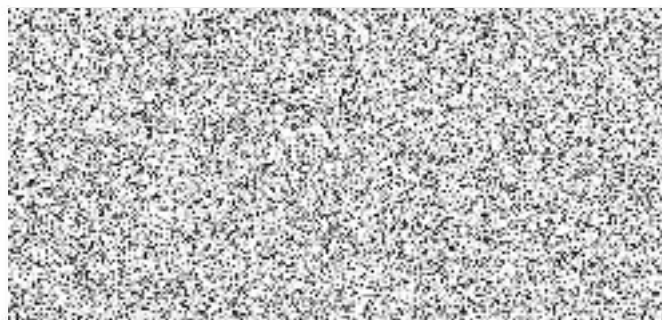
V Pohořelicích dne 20-09-2021

V POHOŘELICÍCH dne 15-09-2021



Město Pohořelice

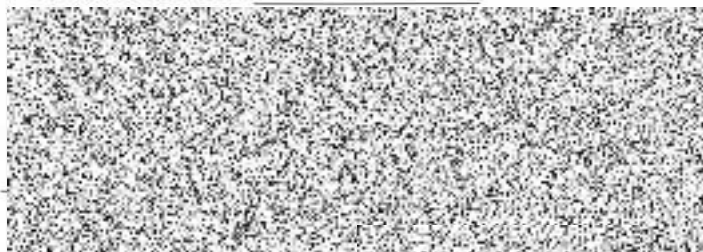
Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta



Doložka:

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, **potvrzuje**, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve Smlouvě. Zejména bylo naplněno ustanovení § 39 cit. zákona a záměr obce prodat nemovitý majetek, jenž je předmětem této Smlouvy, byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Pohořelice dne 18. 5. 2021 a sňat byl dne 4. 6. 2021. Dále bylo naplněno ustanovení § 85 tohoto zákona a převod vlastnického práva dle této Smlouvy byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 30. 6. 2021 usnesením č. 7/XXVI/21.

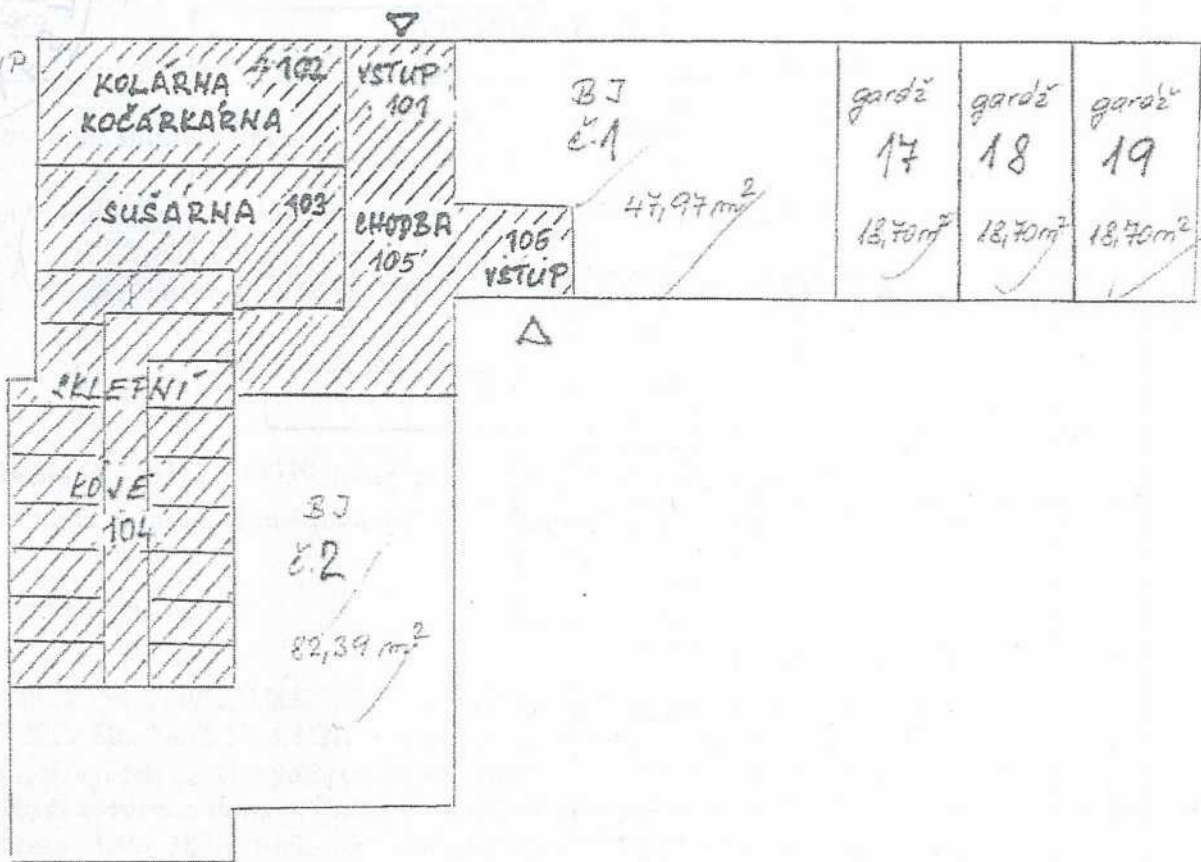
V Pohořelicích dne 20-09-2021



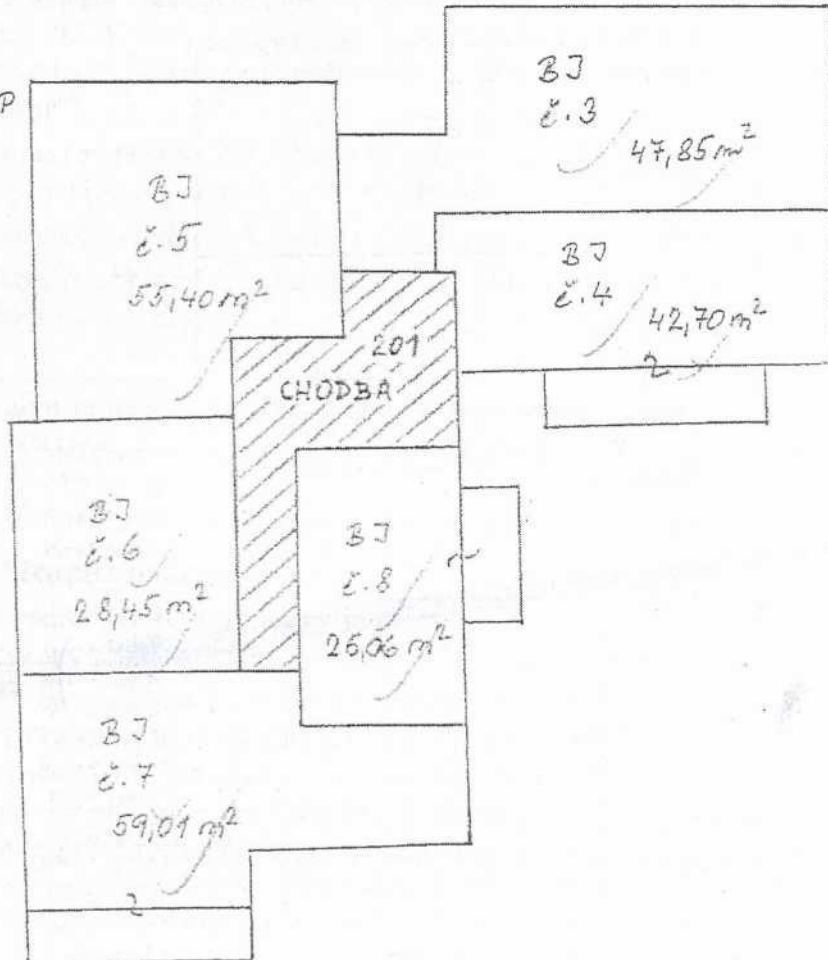
Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta

Schéma budovy č.p. 1099. ul. Žnojemska, Pohorelice

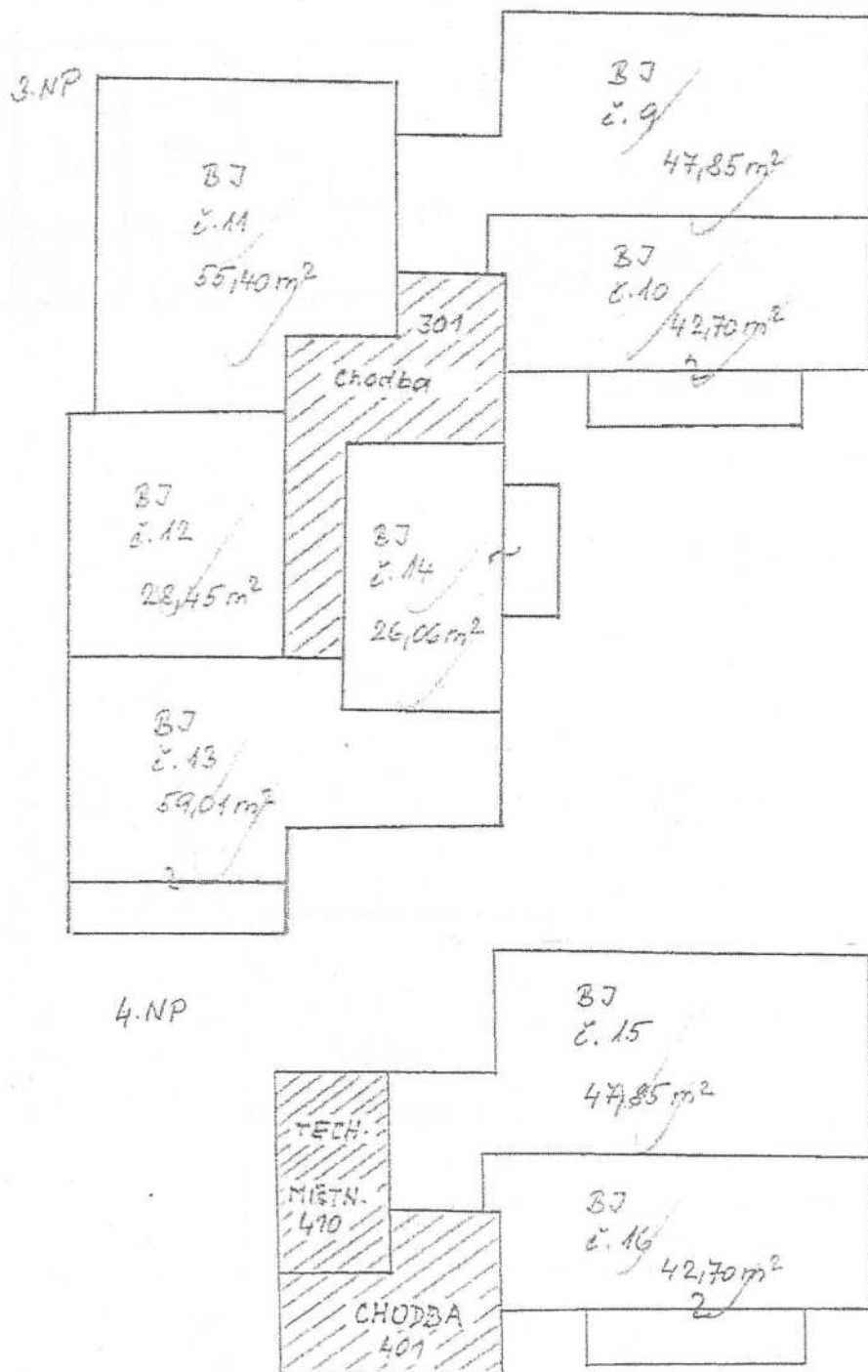
1. NP



2. NP



č.p. 1099, ul. Žrnovská, Pohořelice



společné prostory	
101 vstup	9,10
102 kolárna, kočárkárna	23,40
103 sušárna	14,60
104 sklepní kóje	55,90
105 chodba, schodiště	20,00
106 vstup	7,56
201 chodba, schodiště	25,90
301 chodba, schodiště	25,90
401 chodba, schodiště	18,20
410 technická místnost	12,30
celkem	212,86

1 byt 2+KK	47,97
2 byt 3+1	82,39
3 byt 2+KK	47,85
4 byt 2+KK	42,70
5 byt 3+KK	55,40
6 byt 1+KK	28,45
7 byt 3+KK	59,01
8 byt 1+KK	26,06
9 byt 2+KK	47,85
10 byt 2+KK	42,70
11 byt 3+KK	55,40
12 byt 1+KK	28,45
13 byt 3+KK	59,01
14 byt 1+KK	26,06
15 byt 2+KK	47,85
16 byt 2+KK	42,70
17 garáž	18,70
18 garáž	18,70
19 garáž	18,70
celkem	795,95