

**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 Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí čp.1 a 2,
PSČ 250 01,

zastoupené panem Ing. Vlastimilem Pickem, starostou města a panem Hynkem Homolkou,
místostarostou města,

IČ 00240079, DIČ CZ 240079,

bankovní spojení ,

číslo účtu

(dále jako prodávající)

a

Kupující :

Fyzická osoba

(dále jako kupující)

I.

Úvodní ustanovení

1. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka dle § 4, z.č. 72/1994 Sb., v pl.zn. /zákon o vlastnictví bytů/, vlastníkem bytové jednotky č. **1114/7** v budově čp. **1114, 1115**, postavené na pozemku parc.č. **227/8**, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu 544/15828 na společných částech uvedené budovy a spoluvlastnického podílu v rozsahu 544/15828 na pozemku parc.č. 227/8, zast.pl. a nádvoří, a pozemku parc.č. 227/63, 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.
2. Shora uvedené smluvní strany shodně konstatují, že uzavření této kupní smlouvy o prodeji bytové jednotky je podmíněno splněním příslušných ustanovení Zásad II - Privatizace bytového fondu města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „Zásady“).

II.

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je shora označená bytová jednotka číslo 1114/7, charakterizovaná jako byt o velikosti 2+1, která se nachází v 3.NP budovy, a sestává z těchto místností a příslušenství:

a) pokoj	19,40 m ²
b) pokoj	7,40 m ²
c) kuchyň	13,20 m ²
d) koupelna	3,90 m ²
e) wc	0,90 m ²
f) předsíň	3,80 m ²
g) sklep 1	1,30 m ²
h) sklep 2	4,50 m ²

K jednotce patří, ale do celkové plochy se nezapočítává:

balkón 1,80 m²

Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu dle § 8, zákona číslo 72/1994 Sb. v pl.zn., činí 54,40 m².

2. Movité věci náležející k jednotce, které jsou součástí převodu:

- a) vodovodní baterie 3ks
- b) sprchový kout 1ks
- c) umyvadlo 1ks
- d) wc mísa 1ks
- e) dřez 1ks
- f) poštovní schránka 1ks
- g) zvonek 1ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropy v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k jednotce
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Vlastnictví jednotky je ohraničeno vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

3. Předmětem prodeje je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu 544/15828 na společných částech budovy čp. 1114, 1115, který neoddělitelně náleží k prodávané bytové jednotce. Společnými částmi jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2, odst. g), zákona č.72/1994 Sb., v pl.zn., dále popsané takto:

- a) základy včetně izolací, odvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) přípojky a rozvody vody, plynu, kanalizace, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- e) okapy a jiné klempířské výrobky, hromosvody
- f) dvě vnitřní schodiště a vchody (2 x 69,00 m²)
- g) okna a dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí
- h) rozvody telekomunikací a domovního zvonku
- i) komíny
- j) chodby ve sklepě v 1.PP (91,60 m²)
- k) sušárna 1 v 1.PP (21,60 m²)
- l) sušárna 2 v 1.PP (15,50 m²)
- m) sušárna 3 v 1.PP (24,00 m²)
- n) prádelna v 1.PP (5,30 m²)
- o) místnost pod schody v 1.PP (5,50 m²)
- p) wc v 1.PP (1,10 m²)
- q) kočárkárna 1 v 1.PP (8,30 m²)
- r) kočárkárna 2 v 1.PP (8,50 m²)
- s) popelnicové stání vedle domu
- t) provozní místnost v 1.PP (9,80 m²)

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy náležející k jednotce je stanoven jako podíl desetinásobku podlahové plochy převáděné jednotky, t.j. výměry 54,40 m², ku desetinásobku součtu podlahových ploch všech jednotek v budově, tj. výměry 1582,8 m².

4. V budově jsou společné prostory ve výlučném užívání vlastníků a to:

balkóny, uvedené u jednotek v článku B) prohlášení vlastníka, jsou ve výlučném užívání vlastníka té příslušné jednotky.

5. Vlastníci všech jednotek v domě č.p.1114 a č.p.1115 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.
6. Předmětem prodeje je dále příslušející spoluvlastnický podíl v rozsahu 544/15828 na výše označeném zastavěném pozemku parc.č. 227/8, na kterém je postavena budova, v níž se převáděná jednotka nachází, a pozemku parc.č. 227/63, ostatní plocha, oba pozemky neoddělitelně náležejí k převáděné bytové jednotce. Velikost spoluvlastnického podílu na pozemcích je stanovena jako podíl desetinásobku podlahové plochy převáděné jednotky ku desetinásobku součtu podlahových ploch všech jednotek v budově.

III.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za prodej bytové jednotky číslo 1114/7 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 **411.682,00 Kč**,
(slovy: --čtyřistajedenáctisícšestsetosmdesát dvě--koruny české).
2. Celková kupní cena byla určena v souladu s postupem pro její výpočet podle příslušných ustanovení čl.IV. „Zásad“.
3. Smluvní strany sjednaly způsob a termín splatnosti sjednané kupní ceny takto:
 - 3.1. Jistinu ve výši 10.000,00 Kč kupující uhradili v souvislosti s přijetím nabídky ke koupi jednotky na bankovní účet převodce vedený u. Prodávající svým podpisem stvrdil, že částka 10.000,00 Kč byla uhrazena.
 - 3.2. Kupující jsou povinni zajistit, aby zbývající část kupní ceny ve výši 401.682,00 Kč byla uhrazena na bankovní účet prodávajícího vedený u, nejpozději do 14 dnů po podpisu této smlouvy o převodu bytové jednotky.
4. Kupující jsou povinni uzavřít kupní smlouvu a uhradit celou sjednanou kupní cenu před podáním návrhu na zápis vlastnických práv k předmětu této smlouvy, avšak nejpozději do 6 měsíců od doručení nabídky k prodeji bytové jednotky. Splněním platebních podmínek se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky představující celou kupní cenu na shora uvedený účet prodávajícího ve stanovené lhůtě.
5. V případě, že nebude kupní cena ve stanoveném termínu uhrazena nebo kupující odstoupí od smlouvy před jejím podáním na katastr nemovitostí a prodávající již vynaložil finanční prostředky nutné k realizaci prodeje (geometrický plán, znalecký posudek apod.), nebo nemovitost nebude katastrem zapsána z viny kupujících, propadá jistina ve výši 10.000,00 Kč ve prospěch prodávajícího.

IV.

Převod nemovitosti

Shora uvedený prodávající touto smlouvou o převodu prodává a převádí bytovou jednotku číslo 1114/7 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 uvedeným kupujícím, kteří tuto převáděnou jednotku včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích kupují a nabývají do svého podílového spoluvlastnictví takto:

- Neradová Marie jednou ideální polovinou,
- Nerad Roman jednou ideální polovinou.

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 kupujících

1. Kupující prohlašují, že jsou nájemci bytové jednotky číslo 1114/7, že jsou ve smyslu ustanovení čl.II. „Zásad“ oprávněnými účastníky privatizačního procesu a že kupovanou bytovou jednotku užívají na základě platné nájemní smlouvy.
2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem kupované bytové jednotky a že přejímají 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 podílového spoluvlastnictví takto:
 - Neradová Marie jednou ideální polovinou,
 - Nerad Roman jednou ideální polovinou.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Shora uvedené smluvní strany sjednávají, že prodej a převod bytové jednotky číslo 1114/7 do vlastnictví kupujících, je vázán na splnění všech podmínek pro uskutečnění prodeje dle „Zásad“.
2. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva nabývá platnosti 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.*
3. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podá prodávající a to nejdéle do 14 pracovních dnů po splnění všech podmínek pro uskutečnění prodeje bytů v budově čp. 1114,1115. Správní poplatek v hodnotě 1.000,00 Kč za provedení vkladu jsou povinni uhradit kupující při podpisu této smlouvy.
4. 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 ně přecházejí také všechna práva a povinnosti související s vlastnictvím převáděné bytové jednotky.
5. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu kupujícími ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu převodu.
6. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle právní úpravy účinné k datu podpisu této smlouvy.

VIII.

Rozvazovací podmínka

Kromě odkládací podmínky sjednané v čl.VII., odst.3., této smlouvy, sjednávají smluvní strany rozvazovací podmínku spočívající v tom, že pokud nebudou ve smyslu „Zásad“ splněny podmínky pro uskutečnění prodeje všech bytů v budově čp. 1114,1115, tzn. že do 6 měsíců ode dne, kdy byla prokazatelně doručena nabídka k převodu bytové jednotky posledního nájemci v budově, nepřijme nabídku ke koupi bytové jednotky nejméně 60% oprávněných nájemců v budově a následně nejméně 60% oprávněných nájemců v budově neuzavře smlouvy o koupi bytových jednotek, zanikají tím veškerá práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy a prodávající není dále vázán svou nabídkou k odprodeji bytové jednotky číslo 1114/7 v této budově čp. 1114,1115.

V případě, že dojde k naplnění rozvazovací podmínky a práva a povinnosti smluvních stran zaniknou, vrátí prodávající kupujícímu uhrazenou kupní cenu do 15 dnů po zániku práv a povinností převodem prostředků na účet kupujícího.

IX.

Schválení prodeje

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č.128/2000 Sb., v pl.zn., že ohledně prodeje bytové jednotky číslo 1114/7, převážené touto kupní smlouvou do vlastnictví kupujících, byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., v pl.zn. podmiňuje platnost právního úkonu obce při převodu nemovitého majetku z vlastnictví obce.
2. Prodej bytové jednotky číslo 1114/7 shora uvedeným kupujícím byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brandýsa nad Labem-Stará Boleslavi ze dne 08.11.2016 na 15. veřejném zasedání.

X.

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.
4. Tato smlouva byla vyhotovena celkem ve 4 stejnopisech, z nichž je po jednom vyhotovení určeno pro každého z účastníků 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.
6. Svým podpisem kupující stvrzují převzetí jednoho vyhotovení smlouvy podepsané prodávajícím.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne

Prodávající:

Kupující:

Ing. Vlastimil P i c e k

starosta města

Hynek H o m o l k a

místostarosta města