

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Litoměřice

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

jako **prodávající**

a

pan **Ing. Dominik Hanko**, r.č. 78XXXX/XXXX

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako **kupující**

tuto:

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky (dále jen „smlouva“)

I.

Město Litoměřice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 750/2 vymezené v pozemku parc. č. 1688, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m², jehož součástí je budova č.p. 750, v obci Litoměřice, části obce Předměstí a spoluvlastnického podílu o velikosti 1004/3000 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1688 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 750, v k.ú. Litoměřice (dále též „**nemovitosti**“). Tyto nemovitosti jsou dosud zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 12158 a 7956 pro obec a katastrální území Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitostí byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 22.04.2021 usnesením číslo 53/2/2021. Záměr prodeje nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce města od 14.05.2021 do 29.05.2021. Prodej nemovitostí byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 16.09.2021 usnesením číslo 133/5/2021.

II.

Bytová jednotka č. **750/2** v domě č.p. 750, č. orient. 6, v ulici Mrázova v Litoměřicích (dále také jako „**bytová jednotka**“ nebo „**jednotka**“) o velikosti 3+1 s příslušenstvím se nachází v 2. nadzemním podlaží a skládá se z předsíně, koupelny s WC, kuchyně,

3 pokojů, spíže a 2 sklepy (sklepy se nacházejí v podzemním podlaží naproti schodišti a nalevo od schodiště). Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 100,4 m². Vybavení jednotky: kuchyňská linka 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, odpadní potrubí, kromě stoupajících vedení včetně uzavíracích ventilů), podlahová krytina, nenosné příčky, dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře do jednotky a vnější okna.

K vlastnictví bytové jednotky č. 750/2 náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1004/3000 ke společným částem nemovité věci – pozemku parc. č. 1688 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 750, objekt k bydlení.

Pro dům č.p. 750 v ulici Mrázova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části: společnými částmi se rozumí části určené pro společné užívání vlastníků jednotek ve smyslu § 1160–1162 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a v souladu s § 4–6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., v platném znění:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, fasáda včetně klempířských prvků,
- střecha – kompletní střešní plášť včetně bleskosvodů,
- hlavní svíslé a vodorovné konstrukce,
- vchody do budovy, vnější schodiště, dopisní schránky,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy, vyjma vstupních dveří do bytových jednotek,
- rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny ve společných prostorách budovy, domovní elektroinstalace,
- sklepní společné prostory,
- chodby a schodiště,
- společné prostory půdní, podkroví,
- společná předzahrádka včetně dvorku a plotu na společném pozemku.

Vlastníci jednotek jsou oprávněni užívat výše uvedené společné části společně všem vlastníků jednotek v domě 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.

Společné části a spoluvlastnictví na společných částech nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem je určeno dohodou spoluvlastníků ke každé jednotce a přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

III.

Kupující, tedy pan Ing. Dominik Hanko, prohlašuje, že k nemovitostem má právo nájmu. Město Litoměřice mu jako nájemci učinilo písemnou nabídku ke koupi nemovitostí, kterou přijal, a nyní se touto kupní smlouvou realizuje.

IV.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 750/2 vymezenou v pozemku parc. č. 1688, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m², jehož součástí je budova č.p. 750, v obci Litoměřice, části obce Předměstí a spoluvlastnický podíl o velikosti 1004/3000 na společných částech nemovité věci - pozemku parc. č. 1688 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 750, vše v k.ú. Litoměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který jí za smluvní kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena byla odvozena od ceny stanovené znaleckým posudkem č. 2219-21 ze dne 31.05.2021, vypracovaným XXXXX.

V.

Nemovitosti, tedy bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech pozemku a domu specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy prodávající prodává za smluvní kupní cenu ve výši

2.375.000 Kč

(slovy: dva miliony tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých) kupujícímu.

Prodávající poskytuje kupujícímu v souladu s nabídkou ke koupi nemovitosti, slevu z kupní ceny stanovené znaleckým posudkem ve výši 5 %. Kupní cena uvedená v nabídce, kterou kupující přijal, činila 2.500.000 Kč, po slevě pak činí kupní cena 2.375.000 Kč. Prodávající poskytuje kupujícímu slevu za podmínky uhrazení celé kupní ceny před podpisem této kupní smlouvy, a to nejpozději do 31.10.2021.

Kupní cena byla uhrazena na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004417 před uzavřením této smlouvy. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

Poplatek spojený se vkladem práva do katastru nemovitostí, správní poplatek, uhradí kupující.

VI.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že na nich neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.

Převáděné nemovitosti a jejich příslušenství jsou volné a žádné třetí osobě nesvědčí nájemní ani jiné obdobné právo ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku. Prodávající

tedy není v uzavření této smlouvy o převodu nemovitostí omezen ze zákona a ani smluvně.

Prodávající upozorňuje kupujícího, že v domě jsou tři bytové jednotky a společenství vlastníků tudíž nebylo založeno. Osobou odpovědnou za správu domu je pan XXXXX, nar. XXXXX, bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice. Na správu domu se použijí pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí určená v prohlášení, nedohodnou-li se vlastníci jednotek jinak.

Prodávající prohlašuje ve smyslu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku, že na převáděných nemovitostech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy související se správou domu a pozemku. Za toto prodávající ručí osobě odpovědné za správu domu.

Na vlastníka nemovitostí přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv o dodávkách pitné vody, odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie pro společné části domu, dodávkách tepelné energie a teplé užitkové vody, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy a jejího příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámil a nemá k němu výhrad.

VII.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva na základě této smlouvy bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

V případě, že by bylo řízení o vkladu práva přerušeno, zastaveno či návrh na vklad zamítnut, překážky bránící řádnému povolení vkladu se zavazují smluvní strany odstranit takovým způsobem, aby byl předmět této smlouvy naplněn.

VIII.

Prodávající Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato kupní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha - půdorysy všech podlaží budovy znázorňující polohu bytových jednotek a společných částí budovy.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto doložku potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....

Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice

.....

Ing. Dominik Hanko