

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN, IČO 261 238

se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
zastoupené Ing. Jiřím Andělem, CSc., primátorem statutárního města Děčín
jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

manželé

Děčín

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

uzavřeli níže psaného dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2021-1041/OMH

I.

Prodávající je vlastníkem jednotky č. 789/2 byt v budově Děčín I-Děčín, č.p. 789, byt. dům na pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří a podílu o velikosti 715/4363 na společných částech domu č.p. 789 a pozemku p.č. 2673 zast. plocha a nádvoří, vše v k.ú. Děčín na základě zákona č. 172/1991 § 3 a na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č. 72/1994 Sb.) ze dne 20.11.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2011, č.j. V-4337/2011-502. V katastru nemovitostí zapsáno na LV 6028 a LV 6027 k.ú. Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

II.

1. Předmětem převodu je bytová jednotka č. 789/2 byt, o velikosti 3+1, nacházející se v 1. NP budovy č.p. 789, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 71,5 m².

Jednotka č. 789/2 se skládá z:

kuchyně o výměře 14,2 m², předsíně o výměře 3,8 m², koupelny + WC o výměře 3,9 m², pokoje č. 1 o výměře 18,5 m², pokoje č. 2 o výměře 15,8 m², pokoje č. 3 o výměře 15,3 m²

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 71,5 m².

Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu dle § 8 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, činí 71,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

dle „Prohlášení vlastníka“ – sporák 1 ks, WAW 2 ks, průtokový ohřívač 1 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa 1 ks

další – karma plynová

K vlastnictví jednotky dále patří:

a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)

b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)

c) vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámu příslušející k jednotce

- d) veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hl. uzávěru pro jednotku
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)
- g) právo výhradně užívat půdní kóji ve společných částech 4. NP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu 715/4363 na společných částech budovy č.p. 789, patřící dle zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších novel, neoddělitelně k jednotce č. 789/2 byt. Společnými částmi budovy se rozumí části ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších novel, které jsou určené pro společné užívání všemi vlastníky bytových jednotek takto:

Společné části:

- a) základy včetně izolací
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) schodiště a chodby včetně dveří, zajišťující přímý přístup do společných částí a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- d) střešní plášť
- e) komínová tělesa, včetně příslušných součástí
- f) vstupní prostory (vchody)
- g) rozvody plynu, studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou č. 428/2001 Sb. ministerstva zemědělství, kterou se provádí zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), domovní elektroinstalace NN, včetně připojeného el. zařízení ve společných částech, slaboproudé rozvody (zvonky)
- h) bleskosvod
- i) technické zařízení nainstalované ve společných částech budovy
- j) společné části včetně výměry podlahové plochy jsou uvedené v příloze schémat

V budově č.p. 789 nejsou vymezené žádné společné části domu, ke kterým mají právo vlastnické pouze někteří vlastníci.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu 715/4363 z celku na pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří, v k.ú. Děčín a je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově (podlahová plocha jednotky 71,5 m²/součet podlahových ploch všech jednotek 436,3 m²). Spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří, je osvobozený od vlastnictví jednotky, a proto není samostatně převoditelný.

III.

Prodávající prodává jednotku č. 789/2 byt v budově Děčín I-Děčín, č.p. 789, byt. dům na pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří a podíl o velikosti 715/4363 na společných částech domu č.p. 789 a pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří, vše v k.ú. Děčín do výlučného vlastnictví kupujícího se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi a v těch mezích a hranicích, jak je sám užíval nebo byl oprávněn užívat tak, jak stojí a leží za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši..... 340 050,- Kč slovy (třistačtyřicettisícipadesátkorunčeských), přičemž daň z přidané hodnoty se nevyměruje, a kupující je se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi přijímá bezvýhradně do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cenu ve výši 340 050,- Kč, uhradí kupující na účet prodávajícího u České spořitelny, a.s., č. 4169292/0800, VS 2110414045, a to před podáním společného návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, nejpozději však do 30 dnů po podpisu této kupní smlouvy.

Strana kupující a prodávající shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v tomto článku, má právo strana prodávající od kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním úkonem v písemné formě adresované straně kupující.

IV.

Záměr odprodeje nemovité věci byl zveřejněn od 24.5.1996 do 25.6.1996 a opětovně zveřejněn od 26.04.2021 do 15.05.2021. Odprodej nemovité věci schválilo zastupitelstvo města dne 25.11.2021, usnesením č. ZM 21 09 04 01.

V.

Kupující nepřejímá na sebe s kupovanými nemovitými věcmi žádné dluhy a závady a prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitých věcí uvedených v článku III., této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, a že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady.

VI.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky, a že přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu této smlouvy dle specifikace v čl. II., této smlouvy, ve stavu, v jakém se ke dni převodu nacházejí.

Kupující prohlašuje, že obdržel 1x kopii Průkazu energetické náročnosti budovy, vypracovaný Ing. Jiřím Svobodou dne 13.04.2017, na bytový dům č.p. 789, Krokova ul., Děčín I s tím, že originál Průkazu energetické náročnosti budovy je uložen u správce budovy, tj. OSBD Děčín, Jeronýmova 425/15, Děčín IV.

VII.

Kupující prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník převáděné jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Zákon občanský zákoník ve znění pozdějších novel.

Kupující se zavazuje v případě vzniku havárií na převáděné bytové jednotce č. 789/2, a na společných částech budovy č.p. 789, ode dne podpisu této smlouvy tyto na svůj náklad odstranit.

V případě nebezpečí z prodlení, zejména havárie rozvodů vody, el. energie, kanalizace, komínových těles atd., dále v případě nebezpečí ohrožení zdraví a majetku je oprávněn prodávající odstranit tyto havárie neprodleně na svůj náklad a tento náklad přeučtovat kupujícímu, který se zavazuje, že jej prodávajícímu uhradí.

VIII.

Prodávající upozorňuje kupujícího, že s vlastnictvím jednotky č. 789/2 jsou spojena práva a závazky plynoucí ze smluv na zajištění služeb spojených s užíváním bytů v budově č.p. 789, uzavřených na odběr pitné vody a stočného a odběr elektrické energie pro společné části domu.

Správu budovy vykonává na základě smlouvy uzavřené s prodávajícím správcem: OSBD Děčín, IČO: 002 125 04, ul. Jeronýmova 425/15, Děčín IV.

Provoz budovy a zajišťování služeb spojených s užíváním bytů, prodávající vykonává v souladu s platnými technickými, provozními a právními předpisy. Provozní dokumentace je uložena u správce.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné bytové jednotce a souvisejících spoluvlastnických podílech neváznou žádné další závazky, s výjimkou výše uvedených, dluhy ani jiná právní omezení.

IX.

Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloží u Katastrální úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín výhradně prodávající.

Správní poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí kupující a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá prodávajícímu hotovost ve výši 2 000,- Kč.

Vlastnické právo ke všem věcem převáděným touto smlouvou, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí, škody a užitky přechází na kupujícího dnem právního účinku vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

X.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z toho dva stejnopisy budou ponechány pro potřeby prodávajícího, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha: půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částech budovy.

Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. Zákon občanský zákoník ve znění pozdějších novel.

XI.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísni za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Děčíně dne

V Děčíně dne

Ing. Jiří Anděl, CSc.
primátor statutárního města Děčín

Jaroslav Damu

Anna Damová

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Statutární město Děčín, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., potvrzuje, že u právních jednání obsažených v kupní smlouvě č. 2021-1041/OMH, kterou se převádí

Bytová jednotka

- **č. 789/2 byt v budově Děčín I-Děčín, č.p. 789, byt. dům na pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří a podíl o velikosti 715/4363 na společných částech domu č.p. 789 a pozemku p.č. 2673 zast.pl. a nádvoří,**

kteřá je zapsána na LV č. 6028 a LV č. 6027 pro **katastrální území Děčín**, obec Děčín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín,

byly ze strany prodávajícího splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Prodej předmětné bytové jednotky, včetně podílu na společných částech domu a pozemku, byl schválen usnesením č. ZM 21 09 04 01 ze zasedání Zastupitelstva města Děčín dne 25.11.2021.

V Děčíně dne.....

.....
Ing. Jiří Anděl, CSc.
primátor statutárního města Děčín