

**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 00240079,

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. **1117/8** v budově čp. **1116, 1117**, postavené na pozemku parc.č. **227/15**, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu 377/16137 na společných částech uvedené budovy a spoluvlastnického podílu v rozsahu 377/16137 na pozemku parc.č. 227/15, zast.pl. a nádvoří, a pozemku parc.č. 227/65, 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“).
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 1117/8, charakterizovaná jako byt o velikosti 1+1, která se nachází v 3.NP budovy.
2. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s textem Prohlášení vlastníka pro budovu čp. 1116 a čp. 1117, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, kú. Stará Boleslav, část obce Stará Boleslav. Prodávající a kupující odkazují v podrobné specifikaci bytové jednotky č. 1117/8 na toto prohlášení.

Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu dle § 8, zákona číslo 72/1994 Sb. v pl.zn., činí 37,70 m².

Další podrobnosti k vlastnictví bytové jednotky jsou specifikovány v Prohlášení vlastníka ze dne 30.12.2013, V-14549/2013-209.

3. Předmětem prodeje je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu 377/16137 na společných částech budovy čp. 1116 a čp. 1117, 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 v prohlášení vlastníka.
4. Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 1116 a čp. 1117 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 377/16137 na výše označeném zastavěném pozemku parc.č. 227/15, na kterém je postavena budova, v níž se převáděná jednotka nachází a pozemku parc.č. 227/65, ostatní plocha, pozemky neoddělitelně náleží k převáděné bytové jednotce.

III.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za prodej bytové jednotky číslo 1117/8 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 **1.407.477 Kč**, (slovy: --jedenmiliončtyřistasedmtisícčtyřistasedmdesátšedm --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 převodce vedený 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 1.397.477 Kč na bankovní účet prodávajícího vedený u, a to nejpozději do 14 dnů po podpisu této smlouvy o převodu bytové jednotky.
3. Smluvní strany si sjednali smluvní pokutu 10.000 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

Shora uvedený prodávající touto smlouvou o převodu prodává a převádí bytovou jednotku číslo 1117/8 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 seznámena 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 do svého výlučného vlastnictví.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Shora uvedené smluvní strany sjednávají, že prodej a převod bytové jednotky číslo 1117/8 do vlastnictví kupující, 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 kupující do katastru nemovitostí podá prodávající a to nejdéle do 14 pracovních dnů po úhradě celé kupní ceny prodávajícímu. Správní poplatek v hodnotě 1.000 Kč za provedení vkladu jsou povinna 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 ni přecházejí také všechna práva a povinnosti související s vlastnictvím převáděné bytové jednotky.
5. 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 § 41 zákona č.128/2000 Sb., v pl.zn., že ohledně prodeje bytové jednotky číslo 1117/8, převáděné touto kupní smlouvou do vlastnictví

kupující, 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 1117/8 shora uvedené kupující byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brandýsa nad Labem - Stará Boleslavi ze dne 21. prosince 2016 na 16. veřejném zasedání.

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.
4. Tato smlouva byla vyhotovena celkem ve 3 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 stvrzuje 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