



S00JP00X8BI0

Kupní smlouva

4000211186

Smluvní strany:

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
odpovědný útvar: Odbor majetkové správy Magistrátu města Zlína
IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu 3049002/0800
VS 4000211186
jako prodávající

a

2. pan
Pavol Fleischmann, datum nar. [redacted] 1966
bytem [redacted] Zlín

jako kupující

uzavírají na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, následující smlouvu o převodu vlastnictví jednotky - bytu

t a k t o :

I.

Předmět převodu

1. Statutární město Zlín jako prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění a dle prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. 5375/312 byt č. 312 v budově č. p. 5375, postavené na pozemku p. č. st. 8417 (zastavěná plocha a nádvoří), dále příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 81/2586 na společných částech budovy č. p. 5375, příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 81/2586 k pozemku p. č. st. 8417 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 821 m² (dále také jen jako „pozemek“).
2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Zlín, obec Zlín na příslušném listu vlastnickém u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín.

II. Převod předmětu převodu

1. Na základě této smlouvy prodávající prodává kupujícímu jednotku č. 5375/312 byt č. 312 v budově č. p. 5375 o velikosti 3 + 1 s příslušenstvím, umístěnou ve I. NP včetně sklepa umístěného v I. PP o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 80,67 m² (dle prohlášení vlastníka pro zápis zaokrouhlo na 81 m²), kterou tvoří chodba, šatna, obývací pokoj, ložnice, pokoj, kuchyň, WC, koupelna a sklep. Dále k bytové jednotce přísluší terasa, která se nezapočítává do celkové podlahové plochy.

Vybavení jednotky:

• otopné těleso - deskový radiátor	4 ks
• otopné těleso koupelnové	1 ks
• kuchyňská linka s dřezem a digestoří	1 ks
• umývadlo	1 ks
• vana	1 ks
• WC -mísa se splachovací nádrží	1 ks
• vodovodní směšovací baterie kuchyňská	1 ks
• vodovodní směšovací baterie umyvadlová	1 ks
• vodovodní směšovací baterie sprchová.....	1 ks
• pračkový ventil	1 ks
• domácí telefon	1 ks
• zásuvka STA.....	1 ks
• poštovní schránka.....	1 ks

Součástí bytové jednotky jsou vnitřní instalace - potrubní rozvody teplé a studené vody a bytové stanice zajišťující ohřev TUV a vytápění, včetně rozvodů a uzávěrů, měřicí regulační technika instalovaná na těchto rozvodech v bytě, mimo hlavní stoupační potrubí, elektroinstalace vč. hlavního bytového jističe, kanalizace mimo hlavní kanalizační svod.

K vlastnictví jednotky patří podlahové krytiny, obklady, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strana vstupních dveří, vnitřní strana venkovních výplň otvorů bytu a sklepa.

K vlastnictví jednotky č. 5375/312 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti id. 81/2586, který se zapisuje do katastru nemovitostí a dále pak:

1) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 81/2267 na společných částech domu, které slouží jen některým jednotkám - bytům v I. NP až IV. NP domu a je popsán v části "C" Prohlášení vlastníka k domu Zlín, Podlesí č. p. 5375 ze dne 17. 1. 2002 (dále také jen jako „prohlášení vlastníka“), bod 1).

Jedná se o:

a) vstupy, společné chodby, schodiště, kolárna, sušárna a jejich povrchy stěn a podlah, výplně otvorů (okna a dveře) přístupné ze společných částí domu.

2) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 81/2527 na společných částech domu, které slouží jen některým jednotkám - bytům v I. NP – IV. NP domu a prodejnám v I. PP který je popsán v části "C" prohlášení vlastníka, bod 2.

Jedná se o:

a) vzduchotechnické potrubí a ventilační průduchy bytů a nebytových prostor - prodejen, včetně ventilátorů

- b) rozvody elektrické energie po hlavní jednotkové jističe, slaboproudé rozvody, umístěné mimo jednotky (telekomunikace, rozvody domovního telefonu a zabezpečení, společné televizní antény – STA, rozvody regulace tepla)
- c) přípojky inž. sítí, splaškové kanalizace, vodovodu, které nejsou ve vlastnictví dodavatelů médií,
- d) stoupací a ležaté potrubí rozvodu vody, splašková kanalizace po připojení jednotek.

2. Současně s výše uvedenou jednotkou se na kupující převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 5375 o velikosti id. 81/2586.

Společnými částmi budovy (podíl se zapisuje do KN) jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny jednotek a společných prostor, obvodový plášť domu, okapové chodníky
- b) vodorovné konstrukce
- c) střecha, včetně konstrukcí nad střechou, hromosvod
- d) stoupací a ležaté potrubí dešťové kanalizace
- e) společné technické zařízení
- f) zpevněné plochy, chodníky a rampy, které zajišťují přístup z veřejných chodníků k budově a jejímu příslušenství.

Všechny společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se k výše uvedeným společným částem budovy.

3. Prodávající na kupujícího převádí spoluvlastnický podíl k pozemku p. č. st. 8417 (zastavěná plocha a nádvoří) ve výši id. 81/2586 v katastrálním území Zlín, obci Zlín.

4. Spoluvlastnické podíly ke společným částem budovy a k převáděnému pozemku jsou odvozeny od vlastnictví jednotky specifikované v článku II. smlouvy a nemohou být samostatným předmětem koupě a prodeje.

5. Prodávající převádí na kupujícího pana Pavola Fleischmanna, jednotku 5375/312 byt č. 312 v budově č. p. 5375, postavené na pozemku p. č. st. 8417 (zastavěná plocha a nádvoří), se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 81/2586 ke společným částem domu č. p. 5375 a se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 81/2586 k pozemku p. č. st. 8417 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín se všemi součástmi a příslušenstvím, s právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, za v bodě III. dohodnutou kupní cenu a kupující ji touto kupní smlouvou kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

III. Cena a platební podmínky

1. Kupní cena za prodávanou jednotku (byt) včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku (předmět převodu dle specifikací v čl. I a II) byla sjednána dohodou smluvních stran dle smlouvy o budoucí smlouvě o převodu bytové jednotky uzavřené mezi smluvními stranami dne 12. 2. 2007 a je tvořena součtem těchto položek:

- záloha ve výši 614 000 Kč
- 10 % úřední ceny bytu, spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku určené znaleckým posudkem vypracovaným podle předpisů platných v době prodeje.

Doplatek kupní ceny ve výši 10 % úřední ceny bytu, spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku určené znaleckým posudkem č. 6654-25-8/2021 vypracovaným Ing. Jiřím Mrkvánkem dne 31. 7. 2021, činí **282 665 Kč**.

2. Doplatek kupní ceny je splatný do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. VIII odst. 4 této smlouvy. Kupující provede úhradu doplatku ceny bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví smlouvy pod uvedeným variabilním symbolem, přičemž povinnost úhrady je splněna teprve připsáním částky na účet prodávajícího.

3. Plnění je uskutečněno dnem stanoveným dle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Prodej předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

5. Smluvní strany se dohodly, že v případě nezaplacení kupní ceny ve sjednané lhůtě zaniká prvním dnem po uplynutí této lhůty právní vztah založený touto kupní smlouvou.

IV. Správa domu

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy č. p. 5375, Podlesí IV ve Zlíně na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy jsou součástí prohlášení vlastníka.

V. Věcná a jiná práva vážnoucí na jednotce

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva ani věcná práva.

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav převáděné jednotky - bytu, budovy č. p. 5375 a pozemku p. č. st. 8417, vše k. ú. Zlín, že nemá k němu žádné výhrady a v tomto stavu jednotku - byt i podíl na společných částech budovy a podíl na pozemku nabývá do svého výlučného vlastnictví.

VI. Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že nemá dluhy související se správou domu č. p. 5375, Podlesí IV ve Zlíně.

VII. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabyde kupující na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepsaly současně s uzavřením této smlouvy, bude u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín podán prodávajícím po zaplacení doplatku kupní ceny v plné výši dle čl. III této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva uhradí kupující, a to tak, že nejpozději při podpisu této smlouvy a uvedeného návrhu předá prodávajícímu kolkové známky o celkové hodnotě 2 000 Kč, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují.

3. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu v katastru nemovitostí pro katastrální území Zlín proveden zápis změn vlastnického práva k předmětu převodu podle článku II. této smlouvy.

4. Po provedení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem obdrží účastníci smlouvy vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto smlouvou a v otázkách, které neupravuje, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.

2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Kupující bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování osobních údajů vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b) tohoto nařízení. Účelem zpracování osobních údajů je evidence smluvních vztahů. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle prodávající neprodleně, nejdéle však do 3 dnů po jejím podpisu oběma smluvními stranami. Prodávající bude kupujícího informovat o uveřejnění smlouvy v registru smluv do 3 pracovních dnů od data uveřejnění.

5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno k podání na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejnění: 29. 9. 2021 – 17. 10. 2021

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo jednací: 9. 12. 2021, usn. č. 13/22Z/2021

Ve Zlíně dne 14. 01. 2022



Pavol Fleischmann

Ve Zlíně dne 20. 01. 2022



statutární město Zlín
Bc. Kateřina Francová
náměstkyně primátora

