

Kupní smlouva

4000211210

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 4000211210
jako prodávající

a

2. manželé
Ing. Zdeněk Zubíček, datum nar. [REDACTED] 1978
Markéta Zubíčková, datum nar. [REDACTED] 1981
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. 5376/44 byt č. 44 v budově č. p. 5376, postavené na pozemku p. č. st. 8416 (zastavěná plocha a nádvoří), dále příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 90/1602 na společných částech budovy č. p. 5376, příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 90/1602 k pozemku p. č. st. 8416 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 449 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 kupujícím jednotku č. 5376/44 byt č. 44 v budově č. p. 5376 o velikosti 3 + 1 s příslušenstvím, umístěnou ve IV. NP včetně sklepa umístěného v I. NP, o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 90,21 m² (dle prohlášení vlastníka pro zápis zaokrouhlo na 90 m²), kterou tvoří chodba, 2 pokoje, obývací pokoj, kuchyň, koupelna, WC, šatna a sklep. Dále k bytové jednotce přísluší 2 lodžie, které se nezapočítávají do celkové podlahové plochy.

Vybavení jednotky:

• otopné těleso - deskový radiátor	5 ks
• otopné těleso koupelnové	1 ks
• kuchyňská linka s dřezem a digestoří	1 ks
• vestavěná skříň.....	3 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.....	2 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 stoupací 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 výplní otvorů bytu a sklepa.

K vlastnictví jednotky č. 5376/44 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti id. 90/1602, který se zapisuje do katastru nemovitostí.

2. Současně s výše uvedenou jednotkou se na kupující převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 5376 o velikosti id. 90/1602.

Společnými částmi budovy sloužící všem bytovým jednotkám (podíl se zapisuje do KN) jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny jednotek a společných prostor, obvodový plášť domu, okapové chodníky
- vodorovné konstrukce
- střecha, včetně konstrukcí nad střechou, hromosvod
- stoupací a ležaté potrubí rozvodu vody, kanalizace po připojení bytových jednotek
- 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)
- vzduchotechnické potrubí a ventilační průchody bytů včetně ventilátorů
- společné technické zařízení

h) přípojky inž. sítí, splaškové kanalizace, vodovodu, které nejsou ve vlastnictví dodavatelů médií

i) zpevněné plochy, chodníky a rampy, které zajišťují přístup z veřejných chodníků k budově a jejímu příslušenství

j) vstupy, společné chodby, schodiště, místnost pro kočárky, kolárna, sušárna, výtah, strojovna výtahu, předávací stanice tepla a jejich povrchy stěn a podlah, výplně otvorů (okna a dveře) přístupné ze společných částí domu.

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 kupující převádí spoluvlastnický podíl k pozemku p. č. st. 8416 (zastavěná plocha a nádvoří) ve výši id. 90/1602 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 kupující manžele Zdeňka a Markétu Zubíčkovy jednotku 5376/44, byt č. 44 v budově č. p. 5376, postavené na pozemku p. č. st. 8416 (zastavěná plocha a nádvoří), se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 90/1602 ke společným částem domu č. p. 5376 a se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 90/1602 k pozemku p. č. st. 8416 (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 kupují a nabývají do společného jmění manželů.

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 14. 12. 2016 a je tvořena součtem těchto položek:

- záloha ve výši 642 000 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. 6653-14-8/2021 vypracovaným Ing. Jiřím Mrkvánkem dne 31. 7. 2021, činí **309 326 Kč**.

2. Doplatek kupní ceny je splatný do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. VIII odst. 4 této smlouvy. Kupující provedou 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. 5376, Podlesí IV ve Zlíně na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy jsou součástí prohlášení vlastníka.

V. Věcná a jiná práva váznoucí 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 prohlašují, že je jim znám právní i faktický stav převáděné jednotky - bytu, budovy č. p. 5376 a pozemku p. č. st. 8416, vše k. ú. Zlín, že nemají k němu žádné výhrady a v tomto stavu jednotku - byt i podíl na společných částech budovy a podíl na pozemku nabývají do společného jmění manželů.

VI. Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že nemá dluhy související se správou domu č. p. 5376, Podlesí IV ve Zlíně.

VII. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabydou 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 vyznění 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 kupující 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 kupující 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. 44/22Z/2021

Ve Zlíně dne 19. 01. 2022

.....
Ing. Zdeněk Zubíček

.....
Markéta Zubíčková

Ve Zlíně dne 26. 01. 2022

.....
statutární město Zlín
Bc. Kateřina Francová
náměstkyně primátora

