

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli dle vlastního prohlášení plně svéprávní účastníci smlouvy

**Město Vlašim** se sídlem Jana Masaryka 302, Vlašim, PSČ 258 14, IČO: 00232947, DIČ: CZ00232947, jednající starostou města panem Mgr. Luďkem Jeništou jako prodávající na straně jedné

a

jako kupující na straně druhé

**t u o**

## kupní smlouvu

dle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

### Článek 1

Prodávající město Vlašim je na základě prohlášení vlastníka dle §4 zákona č.72/1994 Sb., výlučným vlastníkem jednotky č. 950/4 – byt, v budově Vlašim č.p. 950, 1064 – bytový dům, postavené na pozemcích parc.č. st.1618/1, st.1618/2, st.508/2, podílu o velikosti 494/9191 z celku společných částí budovy Vlašim č.p. 950, 1064, na pozemcích parc.č. st.1618/1, st.1618/2, st.508/2, a podílu o velikosti 494/9191 z celku pozemků parc.č. st.1618/1 o výměře 137 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st.1618/2 o výměře 141 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č. st.508/2 o výměře 149 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Vlašim, obec Vlašim, okres Benešov.

Shora uvedená jednotka je byt o velikosti 2+1, o celkové podlahové ploše 49,40 m<sup>2</sup> umístěný ve 2. NP sekce č.p. 950 budovy č.p. 950, 1064 a sestává z následujících místností a příslušenství:

Pokoj 1	14,70 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	13,50 m <sup>2</sup>
Kuchyň	13,00 m <sup>2</sup>
Předsíň	2,50 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	4,20 m <sup>2</sup>
Sklep v 1. podzemním podlaží	1,50 m <sup>2</sup>

K jednotce jako vybavení náleží:

- 1x umyvadlo
- 1x vana
- 3x míchací baterie
- 1x WC s nádržkou
- 4x topné těleso včetně termoventilu a poměrového měřiče tepla
- 1x vodoměr SV
- 1x vodoměr TUV
- 1x domácí telefon
- 1x listovní schránka

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení místností jednotky
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře do jednotky
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, potrubní rozvody topení včetně topných těles, termoventilů a poměrových měřičů tepla od zaústění do stoupacího vedení a potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od hlavního bytového jističe
- f) slaboproudé rozvody v jednotce

Jednotka je ohraničena:

- a) vnějším lícem vstupních dveří do jednotky a jejího příslušenství, vnějším lícem oken v jednotce a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství
- b) bytovými uzavíracími ventily přívodu SV a TUV a bytovým jističem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání balkonu (0,80 m<sup>2</sup>) přímo přístupného z bytu a právo výlučného užívání sklepní kóje (5,10 m<sup>2</sup>) umístěné v 1. podzemním podlaží sekce č.p. 950.

Společnými částmi budovy, které jsou společně vlastníkům všech jednotek umístěných v budově jsou:

- a) základy včetně izolací, hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, obvodové a mezibytové zdivo včetně povrchových úprav, oken a balkonů
- b) střešní konstrukce včetně střešní krytiny, komíny, žlaby, svody a klempířské prvky
- c) povrchové úpravy podlah mimo podlahových krytin v jednotkách
- d) společné prostory – vstupy do budovy, schodiště, sklepní chodby, sušárny, prádelny, mandlovna, úklidová komora, místnosti pro kola, místnost pro kočárky, místnosti se sklepními kójemi, půdy, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných prostorech
- e) elektroinstalace – domovní el.přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým jističům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- f) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody, domovní hydranty včetně rozvodného potrubí
- g) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- h) TUV – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru TUV
- i) topení – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení
- j) slaboproudé rozvody – rozvody televizního signálu až k bytovým odbočkám a rozvody domácího telefonu až k bytovému přístroji
- k) společné instalační šachty
- l) bleskosvod

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

V budově se nenachází společné části budovy, které jsou společně vlastníkům jen některých jednotek.

Půdorysná schémata všech podlaží shora uvedeného domu, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a popsány polohy všech společných částí, nacházejících se v budově, jsou připojena jako příloha k této kupní smlouvě.

## Článek 2

Prodávající město Vlašim touto kupní smlouvou uzavřenou dle ustanovení §2079 zákona č.89/2012 Sb. v platném znění, **prodává** nemovité věci uvedené v čl. 1 této smlouvy se všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi na jednotce a na podílech váznoucími, vše podrobně popsáno v čl.1 této smlouvy, kupujícímu [REDAKCE], který převáděnou jednotku a podíly **kupuje** a nabývá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

## Článek 3

Kupní cena převáděné jednotky včetně podílů byla na základě výsledku veřejné soutěže sjednána na celkovou částku ve výši **702.199,- Kč** (slovy sedm set dva tisíc sto devadesát devět korun českých). Obě smluvní strany prohlašují, že výše kupní ceny je v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., cenou v místě a čase obvyklou, když cena byla sjednána podle nejvyšší nabídky ve výběrovém řízení.

První část kupní ceny ve výši **10.000,- Kč** uhradil kupující před podpisem této smlouvy, což prodávající svým podpisem pod textem této smlouvy výslovně stvrzuje. Druhou část kupní ceny ve výši **692.199,- Kč** uhradí kupující převodem na účet prodávajícího města Vlašim vedený u [REDAKCE]

██████████ v termínu nejpozději do 28.5.2017 s tím, že za den úhrady kupní ceny se považuje den připsání příslušné částky na účet prodávajícího.

Neuhradí-li kupující shora uvedenou druhou část kupní ceny ve výši a v termínu dle tohoto článku, tato smlouva se od počátku ruší. Pro tento případ si smluvní strany sjednávají, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná první pracovní den po uplynutí shora uvedené lhůty pro úhradu druhé části kupní ceny. Prodávající je pro tento případ oprávněn započíst na tuto smluvní pokutu již uhrazenou první část kupní ceny.

V souvislosti s čerpáním hypotečního úvěru kupujícího na úhradu druhé části kupní ceny prohlašuje prodávající výslovně, že souhlasí s tím, aby na základě zástavní smlouvy bylo k převáděným nemovitým věcem sjednáno zástavní právo smluvní ve prospěch úvěrující banky, a zavazuje se k podpisu příslušné zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí v termínu nejpozději do 10 pracovních dní ode dne předložení platné úvěrové smlouvy.

Záměr prodeje jednotky ve Veřejné soutěži a vyhlášení podmínek veřejné soutěže na prodej nemovitého majetku - bytových jednotek se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemcích ve vlastnictví města Vlašimi ve smyslu Směrnice č. 2/2015 Zastupitelstva města Vlašimi - Zásady prodeje bytů nájemcům a bytů s nájemci třetím osobám v souladu s novým občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vlašim a na internetu od 3.1.2017 do 22.2.2017. Prodej jednotky a zřízení zástavního práva smluvního byly schváleny Usnesením Zastupitelstva města Vlašimi, konaného dne 27.2.2017. Tím byly ve smyslu ustanovení § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů splněny zákonné podmínky prodeje nemovité věci v majetku obce.

Povinnost uveřejnit smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní prodávající město Vlašim. Kupující souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou s tím, že zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu smluvní strany do 3 pracovních dnů.

#### **Článek 4**

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, s výjimkou užívacího práva nájemce, který obdržel nabídku ke koupi převáděné jednotky dne 19.5.2012, tuto nabídku však nájemce v zákonné lhůtě dle §22 odst.1 zákona č. 72/1994 Sb. nevyužil, nevyužil ani svého předkupního práva dle §22 odst. 2 téhož zákona, a proto je ke dni podpisu této kupní smlouvy prodávající oprávněn jednotku převést jinému zájemci. Prodávající dále prohlašuje, že stavebně technický stav převáděné jednotky je původní a předpokládá se provedení její celkové rekonstrukce.

Po nabytí vlastnického práva k jednotce přejdou na kupujícího práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a nájemcem, dále práva a závazky týkající se předmětné budovy a jejích společných částí a pozemků, když budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu, na teplovod s právem odebírat teplo a TUV z centrální dodávky a na el.kabelové vedení s právem odebírat el.energie, svaz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Vlašim.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem domu, v němž se jednotka nachází, a s protokolem o technickém stavu bytu, který byl zpracován správcem domu na základě prohlídky bytu vlastníkem, a bere na vědomí, že převáděná bytová jednotka je v původním stavu s předpokladem provedení její celkové rekonstrukce, a v tomto stavu tuto jednotku přebírá. Dále kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s právním stavem předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, tento stav na základě údajů z katastru nemovitostí a informací získaných od prodávajícího zná a v tomto stavu ho přijímá. Kupující dále prohlašuje, že se řádně seznámil s nájemní smlouvou uzavřenou mezi prodávajícím a nájemcem, a s vyúčtováním energií za poslední 3 roky, které mu prodávající předložil v souladu s §7a odst. 7 zákona 406/2000 Sb., v platném znění, před podpisem této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Před podpisem této smlouvy bylo dále kupujícímu předloženo potvrzení správce domu o neexistenci nedoplatku prodávajícího či jiného dluhu prodávajícího vůči správci, týkajícího se převáděné jednotky.

Kupující dále prohlašuje, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě v dokumentech souvisejících s tímto převodem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů kupující nestanovuje jakékoli další podmínky, souhlas kupující uděluje na dobu neurčitou. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen při nakládání s veřejnými prostředky případně poskytovat informace třetím osobám v souladu se zákonem.

Smluvní strany si sjednaly, že s ohledem na existenci užívacího práva nájemce, nedojde k protokolárnímu předání jednotky, prodávající však v termínu do 10 pracovních dní ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí oznámí nájemci, že došlo k převodu jednotky na kupujícího.

Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu kupní smlouvy přechází z prodávajícího na kupujícího ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, do tohoto dne hradí veškeré poplatky související s předmětnými nemovitými věcmi prodávající, počínaje následujícím dnem je bude hradit kupující, stejně tak do tohoto dne náleží nájemné za užívání bytu nájemcem prodávajícímu a počínaje následujícím náleží nájemné za užívání bytu nájemcem kupujícímu.

### **Článek 5**

Účastníci této smlouvy spolu s touto smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy s tím, že místně příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá prodávající, a to první pracovní den měsíce následujícího po měsíci, v němž bude uhrazena kupní cena dle čl. 3 této smlouvy na účet prodávajícího.

Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této kupní smlouvy jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmětné nemovité věci za cenu původně dohodnutou, tj. 702.199,- Kč a zavazují se pro tento případ, že ve vzájemné součinnosti uzavřou do 10 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu vlastnického práva, případně že tuto kupní smlouvu či návrh na vklad vlastnického práva náležitě doplní dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 10 dnů od jeho doručení. Pokud by vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího byl i poté příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, je každá ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy písemně odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této kupní smlouvy již plnily, a to do deseti pracovních dnů ode dne převzetí příslušného pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Benešov a písemného odstoupení od této kupní smlouvy.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., je kupující, náklady související se sepsáním této kupní smlouvy uhradí prodávající, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

### **Článek 6**

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, právní účinky vkladu vlastnického práva vzniknou k okamžiku doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

Tato smlouva byla uzavřena dle pravé, vážné a svobodné vůle smluvních stran, nikoli pod nátlakem či za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že žádná ze stran nezneužila tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Účastníci smlouvy její text četli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho každý z účastníků obdrží po jednom stejnopisu, jeden stejnopis bude použit jako příloha k daňovému přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy, na kterém bude uvedeno, že je určen výlučně ke sjednání úvěru a není možné jej použít jako přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do

katastru nemovitostí, bude použit pro sjednání úvěru a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude použit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Ve Vlašimi dne 27.03.2017

prodávající:

kupující:

.....  
město Vlašim  
Mgr. Luděk Jeništa v.r.  
starosta