# K U P N Í  S M L O U V A

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## I.
## Smluvní strany

| | |
|---|---|
| **Prodávající:** | **statutární město Plzeň** |
| Adresa: | náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00 |
| IČ: | 00075370 |
| bankovní spojení: | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |
| **číslo účtu:** | **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** |
| **variabilní symbol:** | **xxxxxxxxxxxxxxxx** |
| zastoupený: | Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,<br>ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,<br>na základě plné moci ze dne 18. března 2022<br>č. j.: ZM – 22/2022 |

(dále jen „prodávající“)

a

| | |
|---|---|
| **kupující** | **MUDr. Soňa Pospíšilová** |
| bytem: | Plzeň |
| datum narození: | 1964 |

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto

**kupní smlouvu.**

## II.
## Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem **jednotky č. 1303/4** vymezené v pozemku p. č. 11102/977, jehož součástí je budova č. p. 1301, č. p. 1302, č. p. 1303, č. p. 1304, v části obce Severní Předměstí, v katastrálním území Plzeň (dále „Jednotka“) na adrese Plzeň, Slupská č. or. 2, Slupská č. or. 4, Sedlecká č. or. 17 a Mutěnická č. or. 3 (dále jen „Blok“).

2. Jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku vznikla zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město o povolení vkladu v řízení vedeném pod č. j. V-12399/2021-405 s právními účinky vkladu ke dni 15. září 2021. Vklad byl proveden dle Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 13. září 2021 (dále jen „Prohlášení“).

Prohlášení je uloženo ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

3. Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 195 ze dne 20. dubna 2017, usnesením č. 456 ze dne 6. září 2018 a usnesením č. 507 ze dne 13. prosince 2018 bylo schváleno znění „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně“ (dále jen „Zásady“). Kupující prohlašuje, že je jí obsah Zásad znám.

## III.
## Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je Jednotka, která zahrnuje byt (jako prostorově oddělenou část domu ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt) a podíl na společných částech nemovité věci (které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně).

2. Byt je o velikosti 4+kk, o celkové podlahové ploše 131,3 $m^2$, umístění v 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 1303 a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, 3 pokojů, chodby, koupelny, WC, komory a ze stávajícího vybavení bytu (kuchyňská linka, sporák, umyvadla, vana a WC).

3. K Jednotce přísluší právo výlučného užívání **garážového stání č. 15** o ploše 14,0 $m^2$ v 1. podzemním podlaží domu č. p. 1303 (ve schématu půdorysů, dle přílohy této smlouvy, označeného jako “G15”), lodžie o ploše 5,7 $m^2$ a 2 balkonů o ploše 6,0 $m^2$ a 12,1 $m^2$, které jsou přístupné pouze z bytu.

4. K Jednotce patří spoluvlastnický podíl ke společným částem nemovité věci, které jsou uvedeny v Prohlášení, v rozsahu **1313/65917.** Společnými částmi nemovité věci jsou mimo jiné pozemky p. č. 11102/977, p. č. 11102/981, p. č. 11102/454 a p. č. 14430/319, vše v katastrálním území Plzeň.

5. Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci nemůže být samostatným předmětem jakékoli majetkové dispozice.

6. Prodávající touto smlouvou prodává Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi na předmětu prodeje váznoucími, v dnešním, oběma smluvním stranám dobře známém stavu kupující a kupující Jednotku do svého vlastnictví nabývá se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi, v dnešním, oběma smluvním stranám dobře známém stavu.

## IV.
## Kupní cena a dohoda o započtení

1. Sjednaná kupní cena Jednotky činí **963 844,19 Kč** (slovy: devět set šedesát tři tisíce osm set čtyřicet čtyři koruny české devatenáct haléřů).

2. Prodávající a kupující uzavírají tímto dohodu o započtení vzájemných pohledávek takto:
Strany této smlouvy konstatují, že kupující, jakožto nájemce bytu specifikovaného v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmětný byt“), poskytla v souvislosti s užíváním předmětného bytu prodávajícímu, jakožto vlastníku předmětného bytu, finanční jistotu (resp. se stala nástupcem poskytovatele finanční jistoty).

V souvislosti se skončením nájmu předmětného bytu vznikne kupující pohledávka vůči prodávajícímu na vrácení finanční jistoty (vč. jejího zhodnocení, tj. připsaných úroků vyčíslených k poslednímu dni roku předcházejícího roku schválení prodeje bytů v Bloku v Zastupitelstvu města Plzně) v celkové výši 243 806,10 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet tři tisíce osm set šest korun českých deset haléřů) (dále jen „finanční jistota“). Prodávající a kupující tímto dohodou započítávají pohledávku kupující na vrácení finanční jistoty ve výši 243 806,10 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet tři tisíce osm set šest korun českých deset haléřů) proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku.
Dále se proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku dohodou prodávajícího a kupující v souladu se Zásadami započítává částka ve výši 57 386 Kč (slovy: padesát sedm tisíc tři sta osmdesát šest korun českých) představující rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání garážového stání, ke kterému kupující získá na základě této smlouvy výlučné užívací právo. Za spotřebované nájemné se považuje nájemné za období končící dnem 31. prosince 2020.

3. Po započtení částek uvedených v odst. 2 tohoto článku činí doplatek sjednané kupní ceny Jednotky (po zaokrouhlení na celé koruny) celkem **662 652 Kč** (slovy: šest set šedesát dva tisíce šest set padesát dvě koruny české). Smluvní strany konstatují, že v tomto odstavci uvedený doplatek sjednané kupní ceny byl kupující uhrazen prodávajícímu před uzavřením této smlouvy.

## V.
## Vratka

Prodávající se v souladu se Zásadami zavazuje vrátit kupující na účet, který kupující písemně sdělí prodávajícímu, ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení Vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupující k převáděné Jednotce prodávajícímu bonus, specifikovaný v Zásadách, uhrazený kupující v období od 1. ledna 2021 (maximálně do výše dle Zásad).

## VI.
## Prohlášení prodávajícího a kupující

1. Kupující je znám současný stav převáděné Jednotky a v tomto stavu Jednotku přijímá. Kupující se řádně seznámila a bere na vědomí obsah shora uvedeného Prohlášení.

2. Kupující bere na vědomí:

- že pozemek p. č. 14430/319, k. ú. Plzeň, je dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29. srpna 2006 zapsané pod V-8992/2006-405 s právními účinky vkladu ke dni 12. září 2006 zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 6890-231/2005 ve prospěch CETIN a. s.,
- že pozemek p. č. 14430/319, k. ú. Plzeň, je dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22. října 2020 zapsané pod V-13853/2020-405 s právními účinky vkladu ke dni 16. prosince 2020 zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě dle geometrického plánu č. 11301-127/2018 ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s.,
- že pozemek p. č. 14430/319, k. ú. Plzeň, je dle prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 6. dubna 2021 zapsaného pod V-4754/2021-405 s právními účinky vkladu ke dni 14. dubna 2021 zatížen věcným břemenem spočívajícím ve zřízení

(umístění) a provozování veřejného osvětlení v rozsahu dle geometrického plánu č. 11717-86/2019, ve prospěch pozemku p. č. 14430/320, v k. ú. Plzeň.

3. Kupující bere na vědomí, že s převodem vlastnického práva k Jednotce na kupující přejdou také práva a povinnosti:

- ze Stanov Společenství vlastníků Severní Předměstí 1301, 1302, 1303 a 1304 v Plzni (IČO 14378078),
- ze Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a EP ENERGY TRADING, a.s., Klimentská 46, 110 02 Praha 1,
- ze Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Vodárna Plzeň, a.s., Malostranská 143/2, 326 00 Plzeň,
- ze Smlouvy o dílo uzavřené mezi: statutární město Plzeň a společnost Schindler CZ, Sousedská 3, 312 00 Plzeň, na servis a údržbu výtahů,
- ze Smlouvy o provádění pravidelných odečtů, rozúčtování a vypracování ročního vyúčtování, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Plzeňské služby s.r.o., Doubravecká 1, 301 00 Plzeň,
- z Pojistné smlouvy o pojištění bytového domu uzavřené mezi: statutární město Plzeň a KOOPERATIVA pojišťovna a.s., Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8,
- ze Smlouvy o dílo uzavřené mezi: statutární město Plzeň a INSTATOP s.r.o., Lhotská 167/10, 301 00 Plzeň, na zajištění nepřetržité havarijní služby včetně následného odstranění příčin havárie v oboru vodoinstalatérství, topenářství, plynařství a elektroinstalace domu včetně bytů,
- ze Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé vody, uzavřené mezi: statutární město Plzeň a Plzeňská teplárenská, a.s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň.

4. Prodávající prohlašuje, že vyjma výše uvedeného v tomto článku na Jednotce neváznou žádná zástavní ani jiná práva třetích osob omezující vlastnické právo k Jednotce.

5. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou jsou vypořádány veškeré její pohledávky za prodávajícím týkající se předmětného bytu a garážového stání, ke kterému kupující získá dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo, a že nemá vůči prodávajícímu žádnou jinou pohledávku vyplývající z Nájemní smlouvy k předmětnému bytu, Smlouvy o složení finanční jistoty v souvislosti s užíváním předmětného bytu resp. Nájemní smlouvy o přenechání garážového stání do užívání (týkající se garážového stání, ke kterému kupující získá dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo) resp. jinou pohledávku vyplývající z dodatků k uvedeným smlouvám nebo ze smluv navazujících na uvedené smlouvy resp. jinou související pohledávku.
Prohlášením dle tohoto odstavce není dotčeno právo kupující na vyplacení případného přeplatku na základě vyúčtování záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním předmětného bytu ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
Náklady na služby budou vyúčtovány v zákonném termínu po skončení zúčtovacího období. Případný přeplatek bude zaslán na adresu kupující, uvedenou v článku I. této smlouvy, případný nedoplatek se kupující zavazuje uhradit nejpozději do splatnosti uvedené ve vyúčtování.

## VII.
## Správa domu a pozemku a povinnost přispívat na správu domu a pozemku

1. Od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupující k převáděné Jednotce do katastru nemovitostí, přestává kupující hradit nájemné a stejným dnem vzniká kupující povinnost přispívat na správu domu a pozemku.

2. Správu domu a pozemku vykonává správce, kterým je společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČO 63509831, se sídlem Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň.

## VIII.
## Nabytí vlastnického práva

Vlastnické právo k převáděné Jednotce přechází na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, prodávající.

## IX.
## Daně a poplatky

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. Převod Jednotky je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## X.
## Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

2. Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 123 ze dne 29. března 2021. Záměr statutárního města Plzeň byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 10. března 2021 do 26. března 2021.

4. Přílohou této kupní smlouvy, tvořící její nedílnou součást, jsou schémata půdorysů všech podlaží s vyznačením převáděné Jednotky.

5. Smluvní strany si výslovně ujednají, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti originálních provedeních stejného znění a významu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, tři prodávající a jeden bude použit pro potřebu Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictví registru zašle správci registru prodávající.

V Plzni dne ……..

Prodávající:

……..
**statutární město Plzeň**
zastoupené Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,
ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,
na základě plné moci č. j.: ZM – 22/2022

V Plzni dne ……..

Kupující:

……
**MUDr. Soňa Pospíšilová**