

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ o převodu vlastnického práva k nemovitostem

(dál jen „smlouva“)

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami ve smyslu ustanovení § 1785 zákona č.
89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“):

Bytové družstvo POSEIDON

IČO: 259 30 079

sídlem nábřeží Závodu míru 2737, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr,

vložka 807 zastoupené předsedou představenstva

a místopředsedou

představenstva

e-mail:

(dále též jako „**BDP**“)

a

Statutární město Pardubice

IČO: 002 74 046

sídlem Pernštýnské náměstí I, 530 02

Pardubice zastoupené primátorem Ing.

Martinem Charvátem

(dále též jako „**MP**“)

(BDP a MP společně též jako „**budoucí prodávající**“)

a

Čížek Jan ing., RČ: 70

bytem

530 02 Pardubice

(dále též jako „**budoucí kupující**“)

(budoucí prodávající a budoucí kupující společně též jako „**smluvní strany**“)

PREAMBULE

Úvodem smluvní strany prohlašují:

a) BDP je družstvem řádně založeným a zapsaným v rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v odd. Dr, vložka č. 807. Budoucí kupující prohlašuje a BDP potvrzuje, že je budoucí kupující řádným členem BDP, že mu svědčí právo nájmu bytu k Předmětu převodu 1, specifikovaném v článku 1. odst. 1.2 bod A. této smlouvy, a je smluvní stranou smlouvy o smlouvě budoucí specifikované v bodě e) Preambule, příp. na něho práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí přešla.

b) Budoucí prodávající jako spoluinvestoři provedli na pozemcích parc. č. st. 10022, parc. č. st. 10024 a parc. č. st. 10025, vše v k.ú. a obci Pardubice (dále také jen „**Pozemky**“), výstavbu budovy -

bytového domu s byty a nebytovými prostory označeného č.p. 2737, 2738, 2739, 2740, v k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, obec Pardubice (dále také jen „Dům“), tvořící jeden ucelený komplex nazývaný Obytné a komerční centrum Poseidon (dále jen „OKC Poseidon“). OKC Poseidon byl zkolaudován dle dílčího kolaudačního rozhodnutí č.j. T 210/99/01/Pet, vydaného dne 6.12.2001, které nabylo právní moci dne 10.12.2001, dílčího kolaudačního rozhodnutí č.j. T 210/99/01/Pet, vydaného dne 27.2.2002, které nabylo právní moci dne 29.3.2002, dílčího kolaudačního rozhodnutí č.j. T 210/99/02/Pet, vydaného dne 14.3.2002, které nabylo právní moci dne 29.3.2002, kolaudačního rozhodnutí č.j. T 210/99/02/Pet, vydaného dne 11.12.2002, které nabylo právní moci dne 13.12.2002, konečného kolaudačního rozhodnutí č.j. SÚ 20/03-To, T 210/99/2003/To, vydaného dne 3.2.2003, které nabylo právní moci dne 5.2.2003. Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy závazku budoucích prodávajících nepřevést po dobu 20 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí vztahujícího se k bytové jednotce vymezené v OKC Poseidon na třetí osobu, a to pod sankcí vrácení dotací poskytnutých na výstavbu OKC Poseidon od Ministerstva pro místní rozvoj České republiky a Státního fondu pro rozvoj bydlení.

- c) MP bylo výlučným vlastníkem Pozemků označených parc. č. st. 10022, parc. č. st. 10024 a parc. č. st. 10025 v k.ú. a obci Pardubice, které poskytlo BDP, resp. původně právnímu předchůdci BDP, pro výstavbu OKC Poseidon. Předmětné Pozemky jsou ke dni podpisu této smlouvy ve spoluvlastnictví BDP a MP, přičemž BDP je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1009074631/1246086250 a MP je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 237011619/1246086250, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 13575 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. Pardubice.
- d) Budoucí prodávající jsou spoluvlastníky bytových jednotek vymezených v OKC Poseidon, a to BDP s podílem ve výši id. 6987/10000 a MP s podílem ve výši id. 3013/10000, a dále BDP je výlučným vlastníkem nebytových prostor a garáží vymezených v OKC Poseidon.
- e) Smluvní strany spolu dne 22.01.2003 uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí ve znění jejich dodatků (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí**“), jejímž předmětem byl převod bytové jednotky specifikované v článku 1. odst. 1.2 bod A. této smlouvy včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemcích a dále garážové stání specifikované v článku 1. odst. 1.3 bod B. této smlouvy, resp. spoluvlastnický podíl na garáži, tj. předmět převodu totožný s touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu existence pochybností o platnosti smlouvy o smlouvě budoucí s odkazem na pravděpodobnou absenci zveřejnění záměru MP darovat spoluvlastnický podíl MP na bytové jednotce specifikované v článku 1. odst. 1.2 bod A. této smlouvy včetně k bytové jednotce příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a prodat k bytové jednotce příslušející spoluvlastnický podíl na Pozemcích za kupní cenu 560,- Kč/m² dle Zásad pro nakládání s městskými pozemky platnými v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva MP č. 288 Z ze dne 18. 12. 2000, a z toho plynoucí riziko absolutní neplatnosti smlouvy o smlouvě budoucí dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), mají zájem na uzavření této smlouvy, kterou bude v plném rozsahu nahrazena smlouva o smlouvě budoucí. Uzavřením této smlouvy smluvní strany narovnávají sporná a nejistá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí s cílem narovnat právní vztahy z minulosti se zachováním smlouvou o smlouvě budoucí sjednaného předmětu převodu včetně úplaty za převod Předmětu převodu 1, jak je tento specifikován v čl. 1. odst. 1.2 této smlouvy, a Předmětu převodu 2, jak je tento specifikován v čl. 1. odst. 1.3 této smlouvy, z důvodu legitimního očekávání budoucího kupujícího. Smluvní strany se tak výslovně vzdávají jakýchkoliv případných nároků plynoucích ze smlouvy o smlouvě budoucí či se smlouvou o smlouvě budoucí souvisejících a jejich právní vztahy se ohledně převodu

Předmětu převodu 1, jak je tento specifikován v čl. 1. odst. 1.2 této smlouvy, a Předmětu převodu 2, jak je tento specifikován v čl. 1. odst. 1.3 této smlouvy, řídí výhradně touto smlouvou.

- f) MP a BDP uzavřely dne 12. 11. 2007 dohodu o narovnání (dále jen „**dohoda o narovnání**“), kde se v čl. XI. odst. 2 zavázaly k tomu, že pro případ MP nezaviněného nenaplnění smluv o smlouvě budoucí vymezených v čl. XI. odst. 1 dohody o narovnání, budou MP a BDP postupovat dle ustanovení čl. VIII. odst. 2 Dodatku č. 4 ke smlouvě o sdružení investorů ze dne 20. 12. 2000 (bezúplatný převod spoluvlastnického podílu na jednotlivých jednotkách na BDP) za podmínky, že takový postup bude v souladu s platnou právní úpravou a dotčenou smlouvou o smlouvě budoucí uzavřenou s příslušným členem BDP, a s tím, že převod příslušné části vlastnického podílu ke stavebnímu pozemku bude úplatný a odpovídající částce 560,- Kč/m². MP a BDP se zavazují tento závazek respektovat za podmínek stanovených v bodě 2.6. této smlouvy.

1.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Smluvní strany deklarují společný záměr dohodnout se na podmínkách uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem a na základě této v budoucnu uskutečnit převod vlastnictví k:
- a) Předmětu převodu 1 specifikovaném v článku 1. odst. 1.2 bod A. této smlouvy, s nímž je ke dni podpisu této smlouvy spojeno právo nájmu bytu svědčící ve prospěch budoucího kupujícího, a to ze spoluvlastnictví budoucích prodávajících do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího,
- b) Záměrně nevyplněno - nepřevádí se,
za podmínek sjednaných v této smlouvě (**dále jen 'Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitostem'**).
- 1.2 Budoucí prodávající MP a BDP prohlašují, že jsou spoluvlastníky, a to MP se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 3013/10000 a BDP se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 6987/10000 vzhledem k celku, níže specifikované nemovité věci:

A. Bytová jednotka

- **bytové jednotky č. 2739/209** byt, jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, umístěná ve 2. nadzemním podlaží (dále jen „**Byt**“) bytového domu Zelené Předměstí, č. p. 2737, 2738, 2739, 2740, obec Pardubice, stojícího na pozemcích parc. č. st. 10022, parc. č. st. 10024, parc. č. st. 10025, s nímž je neoddělitelně spjat spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a Pozemcích ve výši id. **5530/2990607**;

to vše v obci a k.ú. Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 67395 (Byt) a č. 13575 (Dům a Pozemky) vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. a obec Pardubice,

(dále jen Byt včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemcích o velikosti **5530/2990607** jako „**Předmět převodu 1**“).

- 1.3 Budoucí prodávající BDP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže v tomto článku smlouvy specifikované nemovité věci, a to:

B. Garážové stání

Záměrně nevyplněno - nepřevádí se.

2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem, na základě které budoucí prodávající převedou svá vlastnická, resp. spoluvlastnická práva, k Předmětu převodu 1 na budoucího kupujícího a budoucí kupující uhradí budoucím prodávajícím sjednanou kupní cenu.
- 2.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že obsah budoucí Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem sjednaly touto smlouvou a dohodly se na všech podstatných náležitostech, které bude Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitostem obsahovat. Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitostem tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.3 Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem, a to po písemné výzvě budoucího kupujícího doručené budoucímu prodávajícímu BDP na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, kterou je budoucí kupující oprávněn doručit budoucímu prodávajícímu BDP nejdříve ode dne **13. 12. 2022, ledaže MP oznámí BDP dřívější termín s ohledem na zkrácení vázací doby platnosti dotačních podmínek, a nejpozději 31. 12. 2024** (dále jen „Výzva“). Budoucí kupující je oprávněn zaslat Výzvu budoucímu prodávajícímu BDP za předpokladu, že budoucí kupující uhradil kupní cenu dle čl. 3. této smlouvy v plné výši budoucím prodávajícím. Budoucí kupující se zavazuje použít vzor Výzvy, která je přílohou č. 2 této smlouvy, a tento řádně před odesláním vyplnit. Smluvní strany se dohodly, že upřednostňují doručení Výzvy budoucím kupujícím osobně na adrese sídla budoucího prodávajícího BDP, je-li to možné, oproti potvrzení o doručení.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly, že doručení Výzvy budoucímu prodávajícímu BDP má účinky doručení Výzvy také vůči budoucímu prodávajícímu MP. Budoucí prodávající BDP se zavazuje nejpozději do 60 dnů ode dne doručení Výzvy budoucího kupujícího informovat budoucího prodávajícího MP o datumu doručení Výzvy budoucímu prodávajícímu BDP včetně obsahu Výzvy, a to na emailovou adresu budoucího prodávajícího MP **smlouvyposeidon@mmp.cz**. V případě porušení povinnosti budoucího prodávajícího BDP řádně a včas informovat budoucího prodávajícího MP dle předchozí věty, nese budoucí prodávající BDP veškerou odpovědnost za újmu vzniklou budoucímu prodávajícímu MP z porušení této povinnosti nebo v souvislosti s ní, tedy zejména povinnost nahradit veškerou škodu, pokud by nedošlo k řádnému a včasnému uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem na základě Výzvy.
- 2.5 Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem nejpozději **do 9 (devíti) měsíců ode dne doručení Výzvy** dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy, a to v místě a čase na základě oznámení budoucího prodávajícího MP.

2.6 V případě, že budoucí kupující nedoručí Výzvu dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2024 nebo budoucí kupující neuzavře Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem v termínu dle čl. 2 odst. 2.5. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že za obdobných smluvních podmínek uvedených ve Smlouvě o převodu vlastnického práva k nemovitostem, jak je tato uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, převede budoucí prodávající MP své spoluvlastnické právo k Předmětu převodu 1 na budoucího prodávajícího BDP, a to k výzvě budoucího prodávajícího BDP doručené budoucímu prodávajícímu MP **nejpozději do 31. 10. 2025**. Budoucí prodávající MP a budoucí prodávající BDP se zavazují uzavřít smlouvu na převod spoluvlastnického podílu k Předmětu převodu 1 nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne doručení výzvy budoucího prodávajícího BDP budoucímu prodávajícímu MP, a to v místě a čase na základě oznámení budoucího prodávajícího MP. Předmětná smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva budoucího kupujícího (§ 1187 ve spojení s § 2140 násl. občanského zákoníku), bude-li takové právo budoucímu kupujícímu svědčit dle právní úpravy účinné v době učinění nabídky předkupního práva.

2.7 Náklady spojené s převodem Předmětu převodu 1 dle Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem nese budoucí kupující, resp. BDP, bude-li kupujícím dle čl. 2. odst. 2.6 této smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

3.1 Spoluvlastnický podíl BDP o velikosti id. 6987/10000 vzhledem k celku na Předmětu převodu 1 bude převeden do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího, za kupní cenu ve výši 836 300,- Kč. Kupní cena je stanovena jako základní cena 957 728 Kč snižená o kupujícímu uhrazenou slevu za vady průzvučnosti ve výši 159 095,- Kč a zvýšená o kupujícím uhrazené klientské změny ve výši 37 667,- Kč.

3.2 Záměrně nevyplněno

3.3 Spoluvlastnický podíl MP o velikosti id. 3013/10000 vzhledem k celku na Předmětu převodu 1 bude převeden do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího tak, že spoluvlastnický podíl MP na Bytě a s ním neoddělitelně spjatý spoluvlastnický podíl na společných částech Domu (resp. poměrný spoluvlastnický podíl na společných částech Domu vzhledem k velikosti spoluvlastnického podílu MP na Bytě) je převáděn bezúplatně z důvodu toho, že MP do výstavby bytových jednotek nevložit své vlastní finanční prostředky, ale jednalo se o finanční prostředky (dotace na podporu výstavby obytných budov) poskytnuté MP Ministerstvem pro místní rozvoj a Státním fondem pro rozvoj bydlení, a s Bytem neoddělitelně spjatý spoluvlastnický podíl na Pozemcích (resp. poměrný spoluvlastnický podíl na Pozemcích vzhledem k velikosti spoluvlastnického podílu MP na Bytě) je převáděn úplatně **za kupní cenu**

ve výši 3 054 Kč. Sjednaná kupní cena je vypočtena jako součin plochy převáděné bytové jednotky a částky 55,2345 Kč odpovídající ceně za jeden metr plochy bytové jednotky, při úplatě 560 Kč/m² Pozemků stanovené v souladu se Zásadami pro nakládání s městskými pozemky platnými v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva MP č. 288 Z ze dne 18. 12. 2000.

4.

ZAPLACENÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Budoucí kupující v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí složil před podpisem této smlouvy na bankovní účet budoucího prodávajícího BDP zálohu na kupní cenu dle čl. 3. odst. 3.1 této smlouvy v celkové výši 836 300,- Kč dle Výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Uzavřením Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem se záloha na kupní cenu dle předchozí věty započítává na kupní cenu dle čl. 3. odst. 3.1 této smlouvy, s čímž budoucí kupující a budoucí prodávající BDP výslovně souhlasí. V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy, jsou budoucí kupující a budoucí prodávající BDP povinni postupovat dle čl. 6. této smlouvy včetně vypořádání zaplacené zálohy.
- 4.2 Kupní cena spoluvlastnického podílu MP na Předmětu převodu 1 dle čl. 3. odst. 3.3 této smlouvy bude budoucím kupujícím uhrazena před odesláním Výzvy dle čl. 2. odst. 2.3 této smlouvy na účet MP č.ú. **pod VS 2739209**. Budoucí kupující se zavazuje do Výzvy uvést datum úhrady kupní ceny dle čl. 3. odst. 3.3. této smlouvy a VS pod jakým úhradou této kupní ceny provedl.
- 4.3 Kupní cena Předmětu převodu 1, resp. záloha na kupní cenu dle čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy a kupní cena dle čl. 3. odst. 3.3. této smlouvy, bude uhrazena před podpisem Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem.

5.

VYBAVENÍ A DISPOZICE BYTOVÉ JEDNOTKY

- 5.1. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu Převodu 1, že je seznámen s půdorysnou dispozicí Bytu a jeho vybavením, když budoucí kupující užívá Byt na základě nájemní smlouvy. Budoucí prodávající a budoucí kupující společně prohlašují, že nedošlo k podstatné změně v charakteru Předmětu převodu 1 ve smyslu § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

5.2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Prohlášení vlastníka budovy a se všemi povinnostmi z tohoto prohlášení vyplývajícími.

6.

ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

6.1 Budoucí kupující a budoucí prodávající BDP (bez jakékoliv účasti budoucího prodávajícího MP) společně ujednávají, že v případě že budoucí kupující nevyužije práva učinit ve lhůtě stanovené v této smlouvě Výzvu k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem nebo Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem neuzavře, pak se zavazuje k dalšímu členskému vkladu do BDP ve výši uhrazené kupní ceny popsané v článku 3. odst. 3.1 této smlouvy. Při dalším členském vkladu bude budoucí kupující postupovat v souladu s platnými právními předpisy a pokyny BDP, další členský vklad bude povinen uhradit ve lhůtě stanovené ve výzvě BDP. BDP a budoucí kupující se pro tento případ dohodli na započtení pohledávky BD na splacení dalšího členského vkladu dle tohoto článku smlouvy proti pohledávce budoucího kupujícího na vrácení uhrazené zálohy kupní ceny dle článku 3. odst. 3.1 této smlouvy ve shodné výši. Uvedené ujednání nezakládá žádné právo budoucího kupujícího a/nebo budoucího prodávajícího BDP vůči budoucímu prodávajícímu MP a dále budoucímu prodávajícímu MP z tohoto ujednání neplyne žádný závazek.

7.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

7.2 Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.

7.3 Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.4 Přílohami této smlouvy jsou následující dokumenty:

Příloha č. 1 – text realizační Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem

Příloha č. 2 – Vzor výzvy k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem

Příloha č. 3 – Výpočtový list

7.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o

registru smluv. Budoucí prodávající MP se zavazuje tuto smlouvu zaslat správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.

7.6 Touto smlouvou se dnem jejího podpisu plně nahrazuje Smlouva o uzavření budoucí smlouvy č. 290 ze dne 18.07.2001 ve znění jejích dodatků a Smlouva o uzavření budoucí smlouvy č. 2003-2739-209-290/1 ze dne 22.01.2003 ve znění jejích dodatků. Smluvní strany shodně prohlašují, že podpisem této smlouvy zanikají všechna ujednání obsažená ve smlouvě o smlouvě budoucí, či jí předcházející smlouvě, dříve mezi nimi uzavřené, že ze smlouvy o smlouvě budoucí, ani ze smlouvy jí předcházející, neuplatňují nadále vůči sobě žádné závazky, pohledávky nebo práva.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Současně potvrzují, že údaje dopsané do této smlouvy před jejich podpisem, jsou autentické a byly doplněny na základě vzájemného ujednání smluvních stran. Na důkaz pravdivosti tohoto prohlášení připojují strany ke smlouvě své podpisy.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno usnesením ZmP č. Z/2726/2022 ze dne 20. 1. 2022
Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města
Pardubic: vyvěšeno dne: 30. 11. 2021 a svěřeno dne: 15. 12. 2021

V Pardubicích, dne **19 -08- 2022**

BDP:

Budoucí kupující:

Bytové družstvo POSEIDON

MP:

Statutární město Pardubice

PŘÍLOHA č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k nemovitostem

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

(dále též jako „**smlouva**“)

uzavřená podle § 2055 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále též jako „**občanský zákoník**“)

1. Bytové družstvo POSEIDON IČO: 259 30 079

se sídlem nábřeží Závodu míru 2737, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 807 zastoupeno: [●]

(dále též jako „**prodávající 1**“)

a

2. Statutární město Pardubice IČO: 002 74 046 se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice zastoupeno: [●]

(dále též jako „**prodávající 2**“)

(prodávající 1 a prodávající 2 společně též jako „**prodávající**“)

a

3. [jméno, příjmení]

RČ: [●]

trvale bytem [●]

(dále též jako „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I.

Vymezení nemovitých věcí

1.1 Smluvní strany uzavřely dne _____ Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k nemovitostem (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“). Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

1.2 Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, a to prodávající 2 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 3013/10000 a prodávající 1 se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 6987/10000 vzhledem k celku, níže v tomto článku specifikované nemovité věci:

A. Bytová jednotka

- **bytová jednotky č.** _____, byt, jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, umístěná ve [●] nadzemním podlaží (dále jen „**Byt**“) domu č. p. 2737, 2738, 2739, 2740, bytový dům, obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí (dále jen „**Dům**“), stojícího na pozemcích parc. č. st. 10022, parc. č. st. 10024, parc. č. st. 10025 (dále jen

„Pozemky“), s níž je neoddělitelně spjat spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a Pozemcích ve výši id. _____;

to vše v obci a k.ú. Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 67395 (Byt) a č. 13575 (Dům a Pozemky) vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. a obec Pardubice,

(dále jen Byt včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemku o velikosti _____ jako „Předmět převodu 1“).

1.3 Prodávající 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže v tomto článku smlouvy specifikované nemovité věci, a to:

B. Garážové stání

- **jednotky č. 2737/100 (varianta jednotky č. 2738/100) (varianta jednotky č. 2739/100)**, garáž, jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, umístěná v 1. podzemním podlaží Domu, s níž je neoddělitelně spjat spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a Pozemcích ve výši _____ (dále jen „Garáž“);
to vše v obci a k.ú. Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 68153 (Garáž) a č. 13575 (Dům a Pozemky) vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k.ú. a obec Pardubice.
Podíl BDP ve výši _____ na Garáži, se kterým je spojeno právo užívat garážové stání č. _____ se pro účely této smlouvy označuje jako „Předmět převodu 2“.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1 **Prodávající 2** touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví **spoluvlastnický podíl** o velikosti ideální **3013/10000 vzhledem k celku na Předmětu převodu 1**, specifikovaném v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **ve výši [●] Kč**. Kupující předmětný spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu 1 do svého výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví přijímá a kupuje, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu 2, za podmínek níže sjednaných, dohodnutou kupní cenu.

2.2 **Prodávající 1** touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví **spoluvlastnický podíl** o velikosti ideální **6987/10000 vzhledem k celku na Předmětu převodu 1**, specifikovaném v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **ve výši [●] Kč**. Kupující předmětný spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu 1 do svého výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví přijímá a kupuje, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu 1, za podmínek níže sjednaných, dohodnutou kupní cenu.

2.3 **Prodávající 1** touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví /varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví **Předmět převodu 2**, specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **ve výši [●] Kč**. Kupující Předmět převodu 2 do svého výlučného vlastnictví/varianta společného jmění manželů/varianta spoluvlastnictví přijímá a kupuje, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu 1, za podmínek níže sjednaných, dohodnutou kupní cenu.

2.4 Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu 1 a Garáž řádně prohlédl, že je seznámen s jejich stavem, jakož i s přístupem k nim a že je nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, když je řádným členem prodávajícího 1 a nájemcem Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2. Stav zápisu týkající se nemovitostí na příslušném listu vlastnictví je kupujícímu znám. Prodávající a kupující společně prohlašují, že nedošlo k podstatné změně v charakteru Předmětu převodu 1 ve smyslu § 6 odst.

3 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Článek III.

Platební podmínky

3.1 Kupní cena za převod spoluvlastnických podílů prodávajících na Předmětu převodu 1 dle čl. II. odst. 2.1 a odst. 2.2 této smlouvy a kupní cena za převod Předmětu převodu 2 dle čl. II. odst. 2.3 této smlouvy byla kupujícím uhrazena prodávajícímu 1 a prodávajícímu 2 před podpisem této smlouvy, což smluvní strany potvrzují svým podpisem této smlouvy. Způsob výpočtu kupní ceny je stanoven ve Smlouvě o smlouvě budoucí a jejich přílohách.

Článek IV.

Prohlášení a závazky smluvních stran

4.1 Prodávající mají Předmět převodu 1 ve spoluvlastnictví a Prodávající 1 má ve výlučném vlastnictví Garáž. Tato vlastnická práva, resp. spoluvlastnická práva, prodávajících nebyla jakkoli zpochybněna a dle nejlepší vědomosti prodávajících neexistuje jakákoliv osoba, nebo instituce nebo státní či jiný orgán, který by tato spoluvlastnická práva ke dni podpisu této smlouvy zpochybňoval.

4.2 Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a prodávající nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku, na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, ani jim není známo, že by vůči nim bylo zahájeno insolvenční řízení, ani nebylo jakékoli insolvenční řízení vůči nim zastaveno pro nedostatek majetku.

4.3 Prodávající a kupující prohlašují, že stav Předmětu převodu 1 a Předmět převodu 2 a jejich opotřebením odpovídá běžnému užívání a stáří Bytu a garážového stání. Kupující výslovně prohlašuje jako dlouhodobý nájemce, že je mu znám faktický a právní stav nemovitostí, včetně půdorysné dispozice Bytu, rozměrů a jeho vybavení, a že si jej v tomto stavu kupuje, když je vzhledem k členství kupujícího v prodávajícím 1 řádným nájemcem Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2, tyto má na základě nájemní smlouvy v užívání. Kupující potvrzuje, že mu nejsou známy faktické ani skryté vady Předmětu převodu 1 a Předmět převodu 2 a pro případ že takové existují, se vzdává případných nároků z titulu práva z vad.

4.4 Kupující je srozuměn s výší úhrad za služby spojené s užíváním Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 a kupující tento stav bere na vědomí a s tímto souhlasí. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Prohlášení vlastníka budovy a se všemi povinnostmi z tohoto prohlášení vyplývajících a dále se stanovami Společenství vlastníků domu nábřeží Závodu míru 2737, 2738, 2739, 2740 Pardubice, a se všemi povinnostmi z těchto stanov vyplývajících.

4.5 Kupující prohlašuje, že na jeho straně nic nebrání uzavření této smlouvy, zejména proti němu není vedeno žádné nalézací, exekuční ani insolvenční řízení, které by bylo způsobitelné zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu 1 a/nebo

Předmětu převodu 2 a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku ani v hrozícím úpadku, ani si není vědom toho, že by zahájení exekučního či insolvenčního řízení na jeho straně hrozilo, ani úhradou kupní ceny nezkracuje žádné své věřitele. Kupující prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy má jako daňový poplatník vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daně či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění.

4.6 V případě, že by se prohlášení nebo závazky kupujícího uvedené v článku 4. této smlouvy ukázaly nepravdivými nebo porušenými, přičemž kupující nezjedná nápravu ani ve lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení výzvy kteréhokoliv z prodávajících, je kterýkoliv z prodávajících oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 a dále požadovat zaplacení náhrady tím způsobené škody v plné výši.

Článek V. Předání Předmětu převodu

5.1 Prodávající a kupující tímto prohlašují, že kupující ke dni podpisu této smlouvy užívá Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 na základě nájemní smlouvy, která zanikne okamžikem převodu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 ve prospěch kupujícího.

5.2 Prodávající a kupující prohlašují, že k předání Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 došlo před podpisem této smlouvy.

5.3 Smluvní strany dále prohlašují, že prodávající před podpisem této smlouvy předali kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy vydaný ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, což smluvní strany svým podpisem této smlouvy potvrzují.

5.4 Služby a poplatky spojené s užíváním Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 bude hradit kupující ve prospěch společenství vlastníků jednotek založeného za účelem správy Domu a Pozemků, a to na základě výměru zaslání ze strany společenství vlastníků jednotek kupujícímu počínaje dnem převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.

Článek VI. Návrh na vklad, povinnost a náklady spojené se smlouvou

6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 přechází na kupujícího provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2, a to zpětně, ke dni podání návrhu na vklad.

6.2 Smluvní strany společně s touto smlouvou podepisují i návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že prodávající 1 podá návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu včetně jednoho vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy nejpozději do deseti (10) dnů ode dne podpisu této smlouvy, k čemuž jej prodávající 2 a kupující podpisem této smlouvy výslovně zmocňují. Jeden výtisk této smlouvy s úředně ověřenými podpisy určený pro katastrální úřad včetně návrhu na vklad zůstává do doby podání návrhu na vklad v úschově u prodávajícího 1. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s převodem Předmětu

převodu 1 a Předmětem převodu 2, zejména náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 do katastru nemovitostí nese kupující.

6.3 Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou do 30 (třiceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, resp. rozhodnutí o zastavení řízení, novou smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

6.4 Dále se obě smluvní strany shodně zavazují, že pokud nastane u jedné ze smluvních stran zákonný či smluvní důvod od této smlouvy odstoupit, tak smluvní strana, která by v takovém případě získala oprávnění od této smlouvy odstoupit, poskytne písemně druhé smluvní straně dodatečnou lhůtu v trvání alespoň 15 dnů ode dne doručení výzvy k odstranění příčin, které vedly ke vzniku předmětného důvodu k odstoupení od této smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

7.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

7.3 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

7.4 Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve _____ vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení je určeno katastru nemovitostí za účelem řízení před příslušným katastrálním úřadem.

7.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno usnesením ZmP č. / ze dne

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města

Pardubic: vyvěšeno dne: svěřeno dne:

V Pardubicích, dne

Prodávající 1:

Kupující:

Bytové družstvo POSEIDON

Prodávající 2:

Statutární město Pardubice

(podpisy úředně ověřeny)

Bytové družstvo POSEIDON, nábřeží Závodu míru 2737 530 02 Pardubice

Budoucí kupující:

V..... dne

Čížek Jan ing., RČ: 70:

bytem , 530 02 Pardubice

Kontaktní adresa pro zaslání sdělení o termínu podpisu smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem:

Jako výše x jiná: _____

Věc: Výzva k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem

Vážení,

v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k nemovitostem, uzavřenou dne mezi mnou jako budoucím kupujícím na straně jedné a Bytovým družstvem POSEIDON, IČO: 259 30 079, se sídlem nábřeží Závodu míru 2737, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice a Statutárním městem Pardubice, IČO: 002 74 046, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice, jako budoucími prodávajícími na straně druhé, Vás tímto vyzývám k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, kdy předmětem převodu je Byt, tj. jednotka č. **2739/209**, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemcích, vše jak je specifikováno ve Smlouvě o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k nemovitostem a za podmínek v této smlouvě stanovených.

Budoucí kupující sděluje, že jsou splněny podmínky pro zaslání této Výzvy, když dne
.... poukázal na účet Statutárního města Pardubice kupní cenu za převod s Bytem neoddělitelně spjatého spoluvlastnického podílu statutárního města Pardubice na Pozemcích (resp. poměrného spoluvlastnického podílu Statutárního města Pardubice na Pozemcích vzhledem k velikosti spoluvlastnického podílu statutárního města Pardubice na Bytě) ve výši **3 054 Kč** pod VS **2739209**.

Doručením této Výzvy prodávajícímu - Bytové družstvo POSEIDON se výzva považuje za doručenou oběma budoucím prodávajícími.

S pozdravem

Budoucí kupující

Převzal v Pardubicích dne: _____
za Bytové družstvo POSEIDON

PŘÍLOHA č. 3 Smlouvy o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k nemovitostem

Výpočtový list

K bytové jednotce č. **2739/209** přináší tyto informace (výlučně ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu BDP na bytové jednotce):

- Kupní cena bytu se základním vybavením:

938 800,- Kč

- Výše kupní ceny příslušenství – sklepa (sklepního boxu):

18 928,- Kč

- Výše kupní ceny pořízených klientských změn:

37 667,- Kč

- Výše slevy za nedostatečnou zvukovou neprůzvučnost:

- 159 095,- Kč

- **Celková kupní cena** za předmět převodu:

836 300,- Kč

Ke dni podpisu smlouvy **byla uhrazena záloha** na kupní cenu v celkové výši:

836 300,- Kč

Ke jmenované bytové jednotce náleží:

- Sklep označený číslem: **A2/90**