

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST

Účastníci:

Prodávající: Město Nymburk, IČO: 00239500
se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.

a

Kupující:

Jméno a příjmení	Leoš Zápotocký
Rodné číslo	
Bydliště	

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. obč. zák. tuto smlouvu kupní na nemovitosti

I. Předmět převodu

1.1 Předmětem převodu dle této smlouvy je v obci a katastrálním území Nymburk:
- **podíl o velikosti id. 2/54** na jednotce č. **391/75**, **garáž** vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, v domě čp. 391 postaveném na pozemku st.p.č. 4477, (LV č. 9350)
a s ním související podíl
- podíl o velikosti id. **11245/540000** na společných částech budovy čp. 391 postavené na st.p.č. 4477 (LV č. 5900),
- podíl o velikosti id. **11245/540000** na pozemku st.p.č. 4477 (LV č. 5900)
přičemž s každým podílem o velikosti 1/54 na jednotce č. 391/75 je spojeno právo výlučně užívat jedno parkovací stání, v případě tohoto převodu tedy právo výlučně užívat tato **parkovací stání označená čísly 33** (též evidované jako prostor č. 533), **34** (též evidované jako prostor č. 534), jejichž umístění je smluvním stranám známo a je rovněž vyznačeno jak na podlaze garáže, tak v plánu, který je k dispozici u správce domu.

(Dále vše shora též jen jako *předmět převodu*.)

II. Převod, kupní cena

2.1 Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu svůj shora v článku I. této smlouvy uvedený podíl na jednotce, společných částech budovy a pozemku – předmět převodu/koupe a umožnit mu nabýt k němu vlastnické právo,
kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Prodávající prodává shora v článku I. uvedený předmět převodu kupujícímu tak, jak jej sám byl oprávněn užívat, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu ve výši ==**240.000,-Kč**== (dále jen „kupní cena“), odpovídající částce 120.000 Kč za jedno každé parkovací stání.

Kupující kupuje za uvedenou kupní cenu předmět převodu do svého výlučného vlastnictví, když zároveň prohlašuje, že u něho nejsou dány zákonné podmínky pro nabytí do společného jmění manželů či jiného obdobného institutu jiného než českého práva.

2.2 Kupní cena je splatná před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

III.

Prohlášení stran, předání nemovitostí, související závazky

3.1 Prodávající prohlašuje, že právní stav nemovitostí odpovídá zápisu v katastru nemovitostí.

3.2 Kupující prohlašuje, že kupující je ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem či spoluvlastníkem některé jednotky v domě čp. 391 anebo čp. 392 v obci a kat. území Nymburk. Prodávající a kupující se dohodli, že předmětné nemovitosti kupující kupuje ve stavu, tak jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy, tedy ve smyslu § 1916/2 obč. zák. se kupující vzdává práv z vadného plnění; kupující nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti budovy čp. 391 a je srozuměn s tím, že budova může spadat do jakékoliv klasifikační třídy dle zákona č. 264/2020 Sb.; a dále že **tato smlouva nahrazuje předávací protokol a jejím uzavřením dochází k řádnému předání předmětu převodu kupujícímu**, který již disponuje všemi klíči.

3.3 Kupující se zavazuje umožnit do jednotky a společných částí domu vstup pracovníkům provádějícím kontrolu, údržby a opravy, zejména rozvodů vody, topení a TUV, elektřiny, STA, telefonů, měřicí a regulační techniky, jakož i likvidaci opadů, apod. Dále se zavazuje strpět ve společných prostorách domu technologická zařízení domovní výměňkové stanice pro vytápění a přípravu TUV a technologická zařízení trafostanice a rozvodny elektrické energie.

3.4 K převáděné jednotce náleží prostory, které jsou uvedeny v prohlášení vlastníka, s nímž se kupující seznámil.

3.5 Ve sklepních prostorách (v 1. PP) domu čp. 391 se nachází (v místnosti č. 01.04) výměňková stanice pro přípravu tepla a TUV pro dům. Technologické zařízení této stanice není předmětem převodu.

V přízemí (v 1. NP) domu čp. 391 se nachází (v místnosti 1.40) trafostanice a rozvodna. Technologické zařízení této trafostanice a rozvodny není předmětem převodu.

3.6 Kupující se seznámil se stanovami Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 391, Nymburk (IČO: 08589097), jakož i s jeho platnými rozhodnutími, uzavřenými smlouvami a s nastavenými pravidly, zejm. pro placení příspěvků dle § 1180 obč. zák., jakož i pravidly úhrad služeb spojených s užíváním bytu a dodávaných prostřednictvím SVJ; a dále pravidly správy, provozu, oprav společných částí domu, užívání společných částí domu.

3.7 Kupující se zavazuje od dne převodu hradit za předmět převodu řádně poplatky a platby (vč. záloh) podle předpisu úhrad stanoveného pro členy společenství vlastníků, dle nastavených pravidel.

Kupující bere na vědomí, že náklady na správu domu jsou reprezentovány zejména - náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku příslušejícímu k domu, spotřebou elektřiny ve společných částech domu, odvozem odpadků, spotřebou studené a teplé vody ve společných částech domu, mzdovými náklady pracovníků zajišťujících provoz domu včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění, daní z nemovitosti, pojištěním domu, výkonem správy správce domu.

IV.

Poplatky a daně

4.1 Náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí nese strana **kupující**, a to tak, že na návrh na vklad předávaný prodávajícímu a opatřený podpisem kupujícího **vylepí kolky v hodnotě 2.000 Kč**.

4.2 Náklady sepsu této smlouvy nese strana prodávající, s tím, že strana kupující na tyto straně prodávající refunduje částku ve výši 2.000 Kč splatnou před uzavřením této smlouvy.

4.3 Kupující bere na vědomí své povinnosti vyplývající ze zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

V. Další ujednání

5.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svými projevy vůle v této smlouvě obsaženými vázání do vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Vlastnictví k předmětným nemovitostem nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

5.2 V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupující strany zamítne či řízení o povolení vkladu zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si součinnost, která povede k odstranění vad, které zapříčinily, že katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo řízení o povolení vkladu bylo zastaveno, a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti dnů od zamítnutí návrhu či zastavení řízení, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, ve které budou odstraněny vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu či k zastavení řízení, anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující.

Toto prohlášení smluvních stran má charakter vzájemného závazku v intencích ust. § 1785 obč. zák., smlouvy o smlouvě budoucí.

VI. Závěrečná ujednání

6.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu účastníky.

Tato smlouva nabývá obligační účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., které se zavazuje bezodkladně po jejím uzavření zajistit prodávající. Kupující za tím účelem dává tímto prodávajícímu svůj výslovný souhlas ve smyslu platných právních předpisů o ochraně osobních údajů ke zpracování veškerých ve smlouvě uvedených osobních údajů, včetně údajů citlivých, na dobu neurčitou, za účelem splnění smluvních povinností, zveřejnění smlouvy v registru smluv a zpřístupnění jejího obsahu veřejnosti. K převodu vlastnického práva na kupujícího dochází vkladem do katastru nemovitostí k datu podání návrhu.

6.2 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

6.3 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí je povinen podat bez zbytečného odkladu prodávající po zveřejnění této smlouvy v registru smluv a poté, co kupující poskytne sjednaná plnění dle této smlouvy.

6.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden si ponechá prodávající, jeden si ponechá kupující a poslední stejnopis (s ověřenými podpisy smluvních stran pro vkladové řízení)

společně se dvěma podepsanými návrhy na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí obdrží prodávající pro účely zajištění vkladového řízení.

6.5 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou.

6.6 Převod nemovitostí dle této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Nymburka svým usnesením č. 75 ze dne 14.9.2022, poté co byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. řádně zveřejněn záměr tohoto převodu.

6.7 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli, souhlasí s ním, tuto smlouvu uzavírají dle své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Nymburce dne _____

.....
kupující

V Nymburce dne 27.02.2023

.....
za prodávajícího, starosta města