

Město Mohelnice, se sídlem U Brány č.p. 916/2, 789 85 Mohelnice,
IČ: 00303038, zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou,
jako p r o d á v a j í c í, na straně jedné

a

manželé J. O. [redacted] a I. O. [redacted], oba
trvale bytem [redacted] 789 85 Mohelnice
jako k u p u j í c í, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona
číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský
zákoník"), t u t o

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky vymezené podle občanského zákoníku, a to:
Jednotka č. 288/1, byt (dále jen „jednotka“), vymezená v budově (domě) č.p. 288, která je
součástí **pozemku p.č. 2520/32, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 294 m² (nemovitá
věc)**, to vše zapsané na LV 4378 (jednotka) a 4377 (pozemek) v katastru nemovitostí pro
obec a k.ú. Mohelnice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště
Šumperk.

Jednotka zahrnuje (součástí jednotky je):

- **Byt č. 288/1**, jako prostorově oddělenou část domu, o podlahové ploše 102,8 m²,
umístěný v 1.NP
Byt se skládá z:

Předsíň	o výměře 9,9 m ²
WC	o výměře 1,6 m ²
Koupelna	o výměře 4,6 m ²
Kuchyně	o výměře 12,9 m ²
Pokoj	o výměře 38,2 m ²
Pokoj	o výměře 18,3 m ²
Pokoj	o výměře 11,9 m ²
Sklep	o výměře 5,4 m ²
- **podíl ve výši 1028/7909 na společných částech** nemovité věci vzájemně spojené a
neoddělitelné.

Prodávající prodává kupujícímu výše uvedenou jednotku včetně všech jejích součástí a
příslušenství.

(to vše dále označené jen jako „předmět koupě“)

Prodávající prodává předmět koupě kupujícímu a kupující předmět koupě od prodávajícího kupuje a zavazuje se za něho prodávajícímu uhradit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

II.

Byt je vybaven zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií, otopnými tělesy (radiátory), bytovou rozvodnicí elektro, větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálních zařízení, domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem.

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní povrchové úpravy stěn a stropů, podlahové krytiny, včetně podkladových vrstev, vstupní dveře do bytu včetně kování, zárubní a prahu, vstupní dveře do příslušenství bytu, včetně kování, zárubní a prahu, vnitřní dveře, včetně kování, zárubní a prahů, rozvod elektroinstalace v bytě, včetně bytového jističe, rozvody vody v bytě, odpadní potrubí v bytě, instalační jádro, vnitřní osvětlení, kabelové rozvody pro příjem televize, vnější okna.

K bytu dále patří vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní vzduchotechnické rozvody, podlahové krytiny, obklady stěn, vnitřní omítky, sádkartonové příčky a zakrytí rozvodů, vnitřní nenosné příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře včetně zárubně, vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky a jiné) od el. jističů, vnitřní rozvody společné televizní antény včetně koncových prvků od rozbočovače.

Společnými částmi jsou:

- základy včetně izolací, nosné svíslé a vodorovné konstrukce, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, vnější omítky, plášť
- střecha včetně prostoru nad podkrovím, střešní plášť, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hromosvody
- schodiště, vstup na schodišťové prostory, chodby, dveře a okna u společných částí, zádveří, závětrí
- hlavní rozvody instalací studené a teplé vody, kanalizace, elektroinstalace, domovní elektroinstalace vše s výjimkou částí patřících k některé z vymezených jednotek
- prostory předávací stanice
- úklidová komora
- prostory pro kočárky a kola
- místnost – prádelna a sušárna
- balkony a terasy
- rozvody telefonu, domácí zvoněk

III.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě dle čl. I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu **1.267.524 Kč**, slovy: jedenmilion-dvěšestšedesátsttisíc-pětsetdvacetčtyřikorun českých. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu sjednanou kupní cenu prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého úvěrovou bankou. Úvěrová banka zašle sjednanou kupní cenu ve výši 1.267.524 Kč

bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **19-1905690389/0800, VS 9029000566**, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou.

Nezaplatí-li kupující prodávajícímu dohodnutou kupní cenu řádně a včas, vyhrazuje si prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od této kupní smlouvy je účinné okamžikem, kdy kupujícím bude doručeno písemné oznámení o odstoupení.

IV.

Součástí práv týkajících se bytového domu uvedeného v bodě I. této smlouvy, která přecházejí na kupujícího, je napojení na centrální zásobování teplem s právem odebírat teplo a teplou vodu na základě smlouvy uzavřené s ČEZ Energetické služby s.r.o. Dále je sjednán svoz odpadků s firmou SITA CZ, a.s. a odběr pitné vody z vodovodu ve vlastnictví ŠPVS Šumperk (včetně odvádění odpadních vod).

Kupující se seznámil se skutečností, že původní vlastník bytu, tj. město Mohelnice, uzavřelo se společností ČEZ Energetické služby s.r.o. smlouvu na dodávku a odběr topné vody a teplé užitkové vody č. M/07/05 ze dne 29.8.2008, včetně jejích dodatků, kde se zavazuje tyto plnit do 31.3.2020, a že tento závazek v plném rozsahu přechází na kupujícího a ten potvrzuje seznámení s touto skutečností a souhlasí s tímto přechodem závazku.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že mezi společné části domu patří předávací stanice, která obsahuje rozvodné tepelné zařízení určené k centrálnímu vytápění s právem odebírat teplo a teplou vodu na základě smlouvy s provozovatelem rozvodného tepelného zařízení ČEZ Energetické služby, s.r.o., IČ 2804721. Předávací stanice nacházející se v nemovitosti slouží k dodávkám tepla a teplé vody do budovy specifikované jako bytový dům č.p. 288, příslušný k části obce Mohelnice, jež je součástí pozemku p.č. 2520/32. Kupující, jako spoluvlastník nemovité věci, ve které se předávací stanice nachází, bere na vědomí, že je povinen umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení nadále strpět.

V.

Správa

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je v současné době město Mohelnice, zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou.

Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí.

Kupující se zavazují přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.

VI.

Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu koupě, na něž by měl kupujícího upozornit.

Kupující prohlašují, že vůči nim není vedeno exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí, insolvenční řízení či řízení o konkurzu, oddlužení či reorganizaci a že na jejich straně nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení konkurzu, pro schválení oddlužení či povolení reorganizace.

Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu koupě dle čl. I. této smlouvy dobře znám. Kupující dále prohlašují, že si předmět koupě specifikovaný v čl. I. důkladně prohlédli a že ho kupují v jeho současném stavu.

Prodávající prohlašuje, že souhlasí se zřízením zástavního práva k předmětu koupě dle čl. I. této smlouvy ve prospěch úvěrové banky kupujícího.

VII.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku bude podán prodávajícím, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu uhrazena plná výše sjednané kupní ceny.

V případě, že by katastrální úřad vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nevyhověl, zavazují se smluvní strany poskytnout veškerou potřebnou součinnost, aby došlo v co nejkratší době k zápisu změny vlastnictví převáděných nemovitostí na kupující.

VIII.

Předání předmětu koupě

Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání předmětu koupě kupujícími nedojde, protože kupující užívají předmět koupě na základě nájemní smlouvy.

IX.

Ostatní ujednání

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem kupujícího a prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Náklady spojené s prodejem (zejména se jedná o podíl na nákladech na zpracování Prohlášení vlastníka a správní poplatek související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí) ve výši 2.500,- Kč budou započteny na zálohu, kterou kupující složil prodávajícímu dne 12.4.2017. Písemné vyúčtování nákladů spojených s prodejem a uhrazené zálohy na tyto náklady obdrží kupující při podpisu této kupní smlouvy.

Kupující jsou dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z nabytí věcí nemovitých a zavazují se podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatit částku odpovídající dani z nabytí věcí nemovitých ve výši 50.704,- Kč, a to bezhotovostním převodem přímo na účet Finančního úřadu pro Olomoucký

kraj, Územní pracoviště Zábřeh na účet číslo 7691-47623811/0710 pod variabilním symbolem 7401045553, nejpozději do konce 3 měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byl povolen vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující berou tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Kupující prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

X.

Záměr města odprodat předmětnou bytovou jednotku byl zveřejněn od 13. 4. 2017 do 2. 5. 2017. Souhlas k prodeji bytové jednotky uvedené v čl. I této smlouvy dalo zastupitelstvo města svým usnesením č. 574/21/ZM/2017 ze dne 3. 5. 2017.

XI.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý kupující a úvěrová banka obdrží po jednom stejnopisu, prodávající obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku pro účely vkladového řízení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky. Bude-li smlouva podepisována jednotlivými účastníky v různé dny, nabývá tato smlouva platnosti dnem, kterým ji podepíše poslední z nich.

Účastníci této kupní smlouvy svým podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto kupní smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoliv nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že plně porozuměli všem ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím.

V Mohelnici, dne 24.5.2017



Město Mohelnice
Její jménem jedná starosta
Ing. Pavel Kuba
prodávající

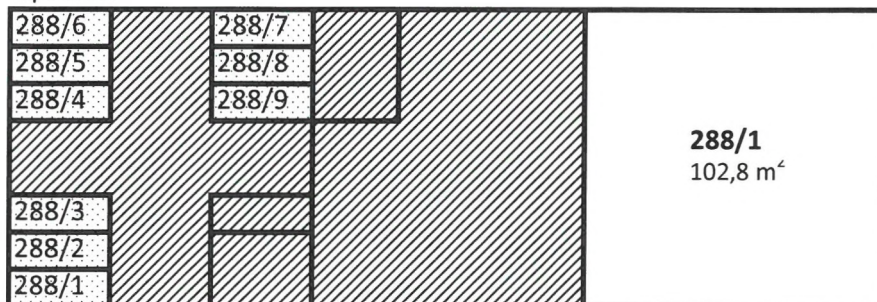
[Redacted signature area]

kupující

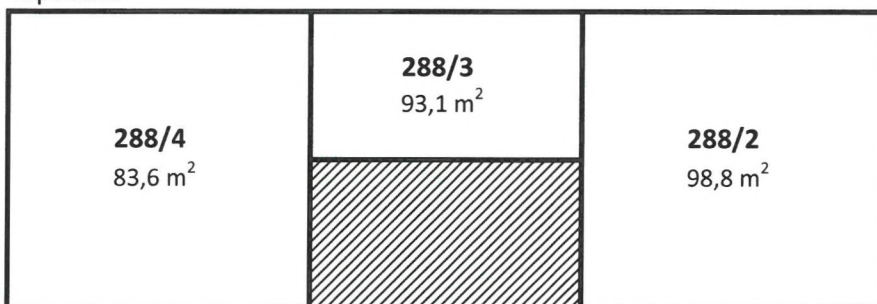
[Redacted signature area]

Příloha č.1
 parc.č. 2520/32, k.ú. Mohelnice
 č.p. 288

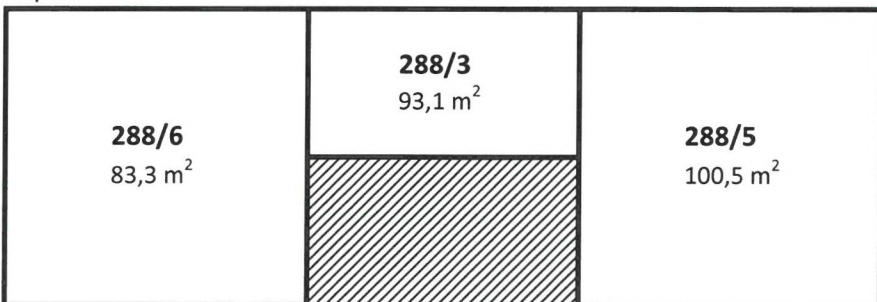
I.podlaží



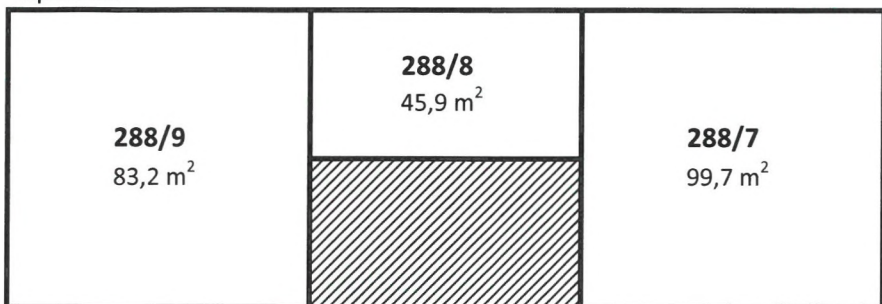
2.podlaží




3.podlaží



4.podlaží



 byty

 sklepy k bytovým jednotkám

 společné části domu

