

KUPNÍ SMLOUVA

CJ MML 148613/22
DS202201010

vřena podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
dějších předpisů mezi smluvními stranami, a to:

Prodávající: **Hájek Pavel**,
bytem Na Valech 787/21, Liberec XIV – Ruprechtice
bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

kupující: **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČO: 00262978
nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, Liberec 1- Staré město,
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města
bankovní spojení: ČS, a. s. 4096302/0800
VS: 202201010

(dále jen kupující)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1.

Prodávající je na základě Smlouvy o převodu vlastnictví bytu RIV 606/1991 ze dne 17. 12. 1990, reg. dne 13. 3. 1991, zapsanou pod POLVZ:120/1991, Z-11900120/1991-505 vlastníkem **jednotky č. 787/2 – byt** vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, v budově sestávající z č. p. 517, 785, 786 a 787, ul. Vrchlického – Na Valech, Liberec XIV-Ruprechtice, která je postavena na pozemku p. č. 510/1, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Ruprechtice, včetně podílu venkovních úprav, inženýrských sítí příslušných k předmětné budově a včetně podílu o velikosti **1555/100000** na společných částech předmětné budovy (dále i jako „**předmět převodu**“), vše na základě vloženého Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 3. 9. 2008, právní účinky vkladu práva ke dni 10. 9. 2008 (V-7659/2008-505).

Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1842 a LV č. 1276 pro katastrální území Ruprechtice, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

1.2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s touto nemovitostí volně disponovat a nakládat v mezích zákona, a že mu v uzavření této smlouvy nebrání žádná faktická ani právní překážka.

1.3. Prodávající nevlastní spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 510/1, k. ú. Ruprechtice, na kterém je postavena budova sestávající z č.p. 517, 785, 786 a 787, ul. Vrchlického – Na Valech, Liberec XIV – Ruprechtice. Celý pozemek je ve vlastnictví kupujícího.

Čl. II

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a odevzdat kupujícímu tento předmět převodu a závazek kupujícího převzít tento předmět převodu a zaplatit za tento předmět převodu prodávajícímu dohodnutou kupní cenu. Dále je předmětem této smlouvy právo kupujícího nabýt vlastnické právo od prodávajícího k předmětu převodu a právo prodávajícího na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za tento předmět převodu ze strany kupujícího.

2.2. Prodávající touto smlouvou převádí ze svého majetku do vlastnictví kupujícího jednotku č. 787/2 - byt, specifikovanou v Čl. I odst. 1. 1. a spoluvlastnický podíl o velikosti 1555/100000 na společných částech budovy specifikovaných v Čl. II odst. 2. 7. této smlouvy, a to se všemi právy a závazky spojenými s vlastnictvím nemovitosti.

2.3. Jednotka – byt, umístěná v 1. nadzemním podlaží, se skládá z 2 místností s příslušenstvím o následující podlahové ploše:

kuchyň	15,33 m ²
pokoj	21,64 m ²
předsíň	3,65 m ²
koupelna	2,86 m ²
WC	0,80 m ²
spíž	0,84 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 45,12 m².

2.4.

Vybavení jednotky - bytu tvoří:

kuchyňská linka	1 ks
elektrický sporák	1 ks
boiler elektrický	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa s nádrží	1 ks
vodovodní baterie	2 ks

2.5.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina v místnostech bytu, úpravy stěn a stropů v místnostech bytu;
- b) nenosné příčky;
- c) vybavení zařizovacími předměty (rám vrchní vestavěné skříně v předsíni, rám postele, dělicí příčka včetně dveří v předsíni, obklady stěn a úložný prostor v předsíni, krb, TV, SAT a další antény vč. rozvodů, telefonní a internetové rozvody, bez světel);
- d) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu a vstupní dveře a vnější okna příslušející k bytu;
- e) veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody odpadu a plynu, rozvody etážového topení) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů;
- f) vnitřní elektrické rozvody včetně jističů a k nim připojené instalační předměty kromě světel (vypínače, zásuvky).

2.6.

Bytová jednotka je ohraničena vstupními dveřmi bytu včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody a elektrickými jističi pro byt.

2.7.

Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací svislých i vodorovných;
- b) obvodové a nosné zdivo včetně omítek
- c) střešní konstrukce včetně krovů a střešní krytiny, klempířské prvky, hromosvody
- d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vnitřní příčky společných částí budovy
- e) vchody, venkovní schodiště a vnitřní schodiště včetně zábradlí, včetně vnitřních omítek
- f) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- g) chodby, světlíky
- h) komíny včetně komínových lávek
- i) rozvody vody, kanalizace včetně přípojek, rozvody elektřiny včetně přípojek, rozvody domovních zvonků, domovní elektroinstalace včetně osvětlení, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům;
- j) elektroměrná skřín pro společné rozvody včetně pojistkového rozvaděče v chodbě;
- k) společné půdní prostory, společné sklepní prostory
- l) bývalá prádelna

2.8.

U společných částí budovy, vymezených v Čl. II, odst. 2. 7. se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem je odvozený od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

2.9.

Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět převodu, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi v rozsahu, v jakém tento předmět převodu doposud sám užíval, mohl užívat či k němu byl oprávněn, resp. povinen, do vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v Čl. III odst. 3. 1. této smlouvy a

kupující tento předmět převodu od prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

Čl. III

Kupní cena a platební podmínky

3.1.

Kupní cena byla oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši **3 100 000 Kč** (slovy: Tři milióny jedno sto tisíc korun českých), (dále jen „Kupní cena“).

Kupující zaplatí na účet prodávajícího - č. účtu: [REDAKCE] celou kupní cenu ve výši: **3 100 000 Kč** (slovy: Tři milióny jedno sto tisíc korun českých) do 60 dnů ode dne doručení oznámení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu v katastru nemovitostí kupujícímu.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinky jejího zrušení od samého počátku v případě, že nebude řádně a včas zaplacená celá kupní cena.

3.2.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Kupní cena je částkou konečnou včetně všech vynaložených nákladů a daňových povinností spojených s převodem předmětu převodu. Prodávající bere na vědomí své povinnosti vyplývající z příslušných daňových předpisů, zejména zákona o daních z příjmů.

Čl. IV

Prohlášení a závěry

4.1.

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.

Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

4.2.

Kupující prohlašuje, že si předmět převodu při osobní prohlídce pečlivě prohlédl, nemá k právnímu či faktickému stavu předmětu převodu žádné výhrady a je mu stav předmětu převodu dobře znám a v tomto stavu jej bez připomínek přejímá.

4.3

Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy související se správou domu.

4.4.

Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podává kupující. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

4.5.

Předmět převodu se zavazují smluvní strany protokolárně předat resp. převzít. Převzetí bytu bude fakticky realizováno nejdéle do 60 dnů od úhrady celé kupní ceny na účet prodávajícího. Byt bude celý vyklizen (mimo zařizovací předměty uvedené v Čl. II odst. 2. 4.) a nebude vymalován. V případě, že nedojde k vyklizení v tomto termínu, vyhrazuje si kupující toto učinit na náklady prodávajícího, což mu bude následně vyfakturováno. Po uplynutí lhůty k předání bytu, bude vše, co v bytě zůstane bráno jako pro prodávajícího nepotřebné a může být znehodnoceno.

4.6.

Prodávající předá kupujícímu při předání veškeré doklady týkající se Předmětu převodu, které má prodávající k dispozici. Ode dne předání předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy, či nahodilého zhoršení předmětu převodu. Do doby předání předmětu převodu kupujícímu je prodávající oprávněn předmět převodu bezplatně užívat a kupující je toto užívání po uvedené dobu povinen strpět a zdržet se veškerého jednání, které by výkon tohoto práva ohrozilo.

Čl. V

Platnost a účinnost smlouvy

5.1.

Platnosti nabývá tato smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky. Převod vlastnického práva k předmětu převodu do vlastnictví kupujícího nabývá účinnosti vkladem vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

5.2.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami, postihuje a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětu této smlouvy.

Čl. VI.

Doložka

6.1.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.

6.3.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6.4.

Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

7.1.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží po jednom vyhotovení kupní smlouvy a 1 vyhotovení této kupní smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

7.2.

Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.

7.3.

Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatků po odsouhlasení smluvními stranami.

7.4.

Prodej předmětu převodu dle této smlouvy byl řádně schválen na 10. zasedání Zastupitelstva města Liberec konaném dne 30. 11. 2023, usnesením č. 283/2023.

7.5.

Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem předmětu převodu ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V ...Praze..... dne 2. 12. 2023

Prodávající:

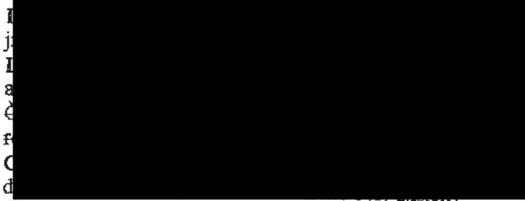
Kupující:

.....
ek

.....
STATY PARNÍ MĚSTO LIBEREC
zastoupené primátorem
Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Liberec
poř. č. legalizace: 183/2023/23

vlastnoručně podepsal * - uznal podpis na listině za vlastní *
- uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní *



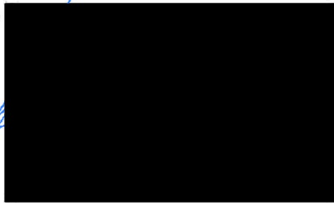
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Liberci dne: 1.12.2023

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla:
Věra Virágová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby * - Kvalifikovaný
elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové
razítko *

* Nehodící se škrtněte





PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 21464/11/2023

Mgr. Zdeněk Smrček, advokát, ev. č. ČAK: 18929, se sídlem Opletalova 1418/23, 110 00 Praha

Prohlašuji, že pan Pavel Hájek, n. [REDACTED] trvale bytem Na Valech 787/21, 460 14 Liberec,

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDACTED]
Magistrátem města Liberec.

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 2. 12. 2023

[REDACTED]

Mgr. Zdeněk Smrček, advokát