**KUPNÍ SMLOUVA**

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

**Jitka Poláčková**, nar. xxxxx 1974

bytem xxxxx Olomouc

**Ing. Marta Tomigová**, nar. xxxxx 1967

bytem xxxxx Stará Ves

**Václav Urban**, nar. xxxxx 1972

bytem xxxxx Brno

(dále všichni jako „*prodávající*“)

a

**Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené Ing. Miloslavem Dohnalem, náměstkem primátora

(dále jako „*kupující*“)

uzavírají dnešního dne následující

**k u p n í s m l o u v u:**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Prodávající prohlašují, že jsou zapsáni v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 9544 a č. 4671 jako vlastníci:

- bytové jednotky č. 2506/4, když každý je vlastníkem podílu o velikosti id. 1/3 bytové jednotky, v budově bytový dům č.p. 2506, 2507, 2508 (Jižní čtvrť IV/15), příslušné k části obce Přerov I-Město, postavené na pozemku p.č. 5745/8 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 556 m² v k.ú. Přerov,

- podílu o velikosti id. 734/13540 na společných částech bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508 a

- podílu o velikosti id. 734/13540 na pozemku p.č. 5745/8 v k.ú. Přerov.

**Článek II.**

**Bytová jednotka č. 2506/4**

(1) Bytová jednotka č. 2506/4 se nachází v 2. NP bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508 a její celková plocha s příslušenstvím je 73,4 m2.

Bytová jednotka č. 2506/4 se skládá z:

kuchyně 10,2 m2

předsíň 7,2 m2

koupelna 3,0 m2

WC 1,3 m2

pokoj 1 12,2 m²

pokoj 2 14,6 m²

pokoj 3 22,0 m²

spíž 0,9 m²

sklep 2,0 m²

Podlahová plocha celkem 73,4 m2

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka 1 ks

b) sporák 1 ks

c) vana 1 ks

d) umývadlo 1 ks

e) WC mísa 1 ks

f) topná tělesa 6 ks

g) karma 1 ks

(2) K vlastnictví bytové jednotky č. 2506/4 náleží:

a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny),

b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k bytu,

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, popřípadě od zaústění do stoupacího vedení,

e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem,

f) hlavní uzávěr plynu pro byt, který je umístěn v 1. PP budovy a plynoměr pro byt po výstupní šroubení, uzávěr plynu pro byt a potrubí ke spotřebiči,

g) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech domu 1. PP budovy

(3) K vlastnictví bytové jednotky č. 2506/4 náleží spoluvlastnický podíl id. 734/13540na společných částech budovy - bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 smlouvy.

(4) K vlastnictví bytové jednotky č. 2506/4 náleží spoluvlastnický podíl id. 734/13540na pozemku p.č. 5745/8 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 556 m2 v k.ú. Přerov.

**Článek III.**

# Společné části bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508 (tj. částmi budovy určenými pro společné užívání ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů), jsou:

1. základy včetně izolací,
2. svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
3. schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
4. střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
5. vstupní prostory (vchody),
6. sklepní místnosti (kolárna, místnosti sklepních kójí, WC, úklidová místnost, prádelna, kočárkárna, prostory pod schodištěm),
7. půda,
8. potrubní rozvody tepla za patním měřením budovy včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám, rozvody pitné vody včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. MLVH č. 144/1978 Sb. ve znění vyhl. č. 185/1988 Sb., rozvody plynu včetně armatur v budově, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky a kabelová televize),
9. bleskosvod,
10. komínová tělesa včetně příslušných součástí,
11. zpevněná plocha – přístupová cesta ke sklepům, včetně opěrné zídky

(2) Podlahové plochy společných částí bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508, které jsou uvedeny v příloze (tj. schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí budovy):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Podlaží** | **Graf. značka** | **Název** | **Výměra** |
| 1.PP | A01 | chodba | 6,7 m2 |
|  | A02 | schodiště | 2,6 m2 |
|  | A03 | prostor pod schodištěm | 2,4 m2 |
|  | A04 | skl. kóje + chodba | 47,3 m2 |
|  | A05 | kočárkárna | 7,9 m2 |
|  | A06 | kolárna | 11,2 m2 |
|  | A07 | sklepní místnost | 20,8 m2 |
| 1.NP | A08 | schodiště | 10,5 m2 |
| 2.NP | A09 | schodiště | 10,5 m2 |
| 3.NP | A10 | schodiště | 10,5 m2 |
| 1.PP | B01 | místnost skl. kójí | 17,1 m2 |
|  | B02 | schodiště | 2,6 m2 |
|  | B03 | prostor pod schodištěm | 2,4 m2 |
|  | B04 | chodba | 6,5 m2 |
|  | B05 | skl. kóje + chodba | 40,3 m2 |
| 1.NP | B06 | schodiště | 10,5 m² |
| 2. NP | B07 | schodiště | 10,5 m² |
| 3.NP | B08 | schodiště | 10,5 m² |
| 1.PP | C01 | chodba | 6,3 m² |
|  | C02 | schodiště | 2,6 m² |
|  | C03 | prostor pod schodištěm | 2,4 m² |
|  | C04 | skl. kóje + chodba | 32,4 m² |
|  | C05 | WC | 1,4 m² |
|  | C06 | úklidová místnost | 2,6 m² |
|  | C07 | prádelna | 10,5 m² |
| 1.NP | C08 | schodiště | 10,5 m² |
| 2.NP | C09 | schodiště | 10,5 m² |
| 3.NP | C10 | schodiště | 10,5 m² |

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva dle výše svého spoluvlastnického podílu, který se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

(3) V bytovém domě č.p. 2506, 2507, 2508 nejsou společné části, ke kterým mají vlastnické právo pouze vlastníci některých jednotek.

**Článek IV.**

**Předmět převodu**

Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **bytovou** **jednotku č. 2506/4 (byt) v bytovém domě č.p. 2506, 2507, 2508 (Jižní čtvrť IV/15), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 5745/8 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 556 m2 v k.ú. Přerov, podíl id. 734/13540 na společných částech bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508 a podíl id. 734/13540 na pozemku p.č. 5745/8 v k.ú. Přerov** za kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 smlouvy a kupující výše uvedené nemovité věci do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 smlouvy kupuje.

**Článek V.**

**Kupní cena**

(1) Kupní cena za předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 2.**700.000,- Kč (slovy: dvamilionysedmsettisíc korun českých)**. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 017605/2024, který vyhotovil znalec Ing. xxxxx dne 22.02.2024, jako cena v místě a čase obvyklá. Převod není předmětem daně z přidané hodnoty, protože prodávající nejsou v postavení osoby povinné k dani.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávající, paní Jitce Poláčkové, část kupní ceny ve výši **855.000,- Kč**, do 10 dnů ode dne, kdy Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávající, paní Jitky Poláčkové, vedený u Komerční banky, a.s. č.ú. **xxxxx**. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

Kupující se dále zavazuje uhradit prodávající, paní Ing. Martě Tomigové, část kupní ceny ve výši **855.000,- Kč**, do 10 dnů ode dne, kdy Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávající, paní Ing. Marty Tomigové, vedený u mBank S.A., organizační složka, č.ú.   
**xxxxx**. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu, panu Václavu Urbanovi, část kupní ceny ve výši **855.000,- Kč**, do 10 dnů ode dne, kdy Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího, pana Václava Urbana, vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. **xxxxx**. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) Prodávající shodně požadují, aby kupující uhradil část kupní ceny ve výši **135.000,- Kč**, do 10 dnů ode dne, kdy Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí na účet zprostředkovatele Reality TREND s.r.o., se sídlem Žerotínovo nám. 162/11, 750 02 Přerov, IČ 27761991, vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. **219827774/0300.** Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(4) V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícím úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb. a nařízení vlády č. 184/2019 Sb.

**Článek VI.**

**Prohlášení smluvních stran**

(1) Prodávající prohlašuje, že ode dne provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nedošlo k podstatné změně v charakteru bytové jednotky č. 2506/4 ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Prodávající prohlašují, že správu bytového domu č.p. 2506, 2507, 2508 zajišťuje Oddělení bytové správy Odboru správy majetku a komunálních služeb, se sídlem Přerov - Přerov I-Město, Blahoslavova 79/3, PSČ 75002.

(3) Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná práva třetích osob ani žádné právní vady, že nejsou žádným způsobem omezeni v dispozici se svým majetkem a nebyla proti nim nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

**Článek VII.**

**Přechod práv a závazků váznoucích na předmětu převodu**

Na kupujícího jako vlastníka bytové jednotky č. 2506/4 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu a elektrické energie pro společné části domu s tím, že v době zápisu prohlášení vlastníka budovy vkladem do katastru nemovitostí byly tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny,

b) závazek zachovat a umožnit výkon vlastnických práv vlastníku provozního zařízení a kabelových rozvodů pro příjem signálu kabelové televize, kterým je ke dni účinnosti této smlouvy společnost Nej.cz s.r.o., IČ 03213595, se sídlem Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů kabelové televize,

c) závazek umožnit vlastníku nebytové jednotky 2508/102, sloužící jako úkryt CO, ukrývání osob podle zvláštních předpisů.

d) závazek umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu energetického zařízení předávací stanice, které je ve vlastnictví Tepla Přerov, a.s. IČ 25391453, se sídlem Přerov, Přerov I - Město, Blahoslavova 1499/7, PSČ 75002, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka a provozovatele, pověřených zajišťováním provozu, údržby, kontrol a oprav technologického zařízení.

e) závazek umožnit dodávku tepelné energie do vedlejších budov.

**Článek VIII.**

**Předání předmětu převodu**

Smluvní strany se dohodly, že prodávající předají kupujícímu předmět převodu nejpozději do 10 pracovních dnů poté, co Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, povolí vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy a současně uhrazení kupní ceny prodávajícím dle čl. V. této smlouvy, přičemž smluvní strany se zavazují sepsat o předání předmětu převodu předávací protokol.

**Článek IX.**

**Odstoupení od smlouvy**

(1) Neuhradí-li kupující prodávajícím kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. V. této smlouvy, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit.

(2) Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni, kdy je prohlášení prodávajících o odstoupení od smlouvy doručeno straně kupující.

**Článek X.**

**Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

(1) Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do 20 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

(3)Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**Článek XI.**

**Závěrečná ustanovení**

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), když kupující se zavazuje, že smlouvu v registru smluv uveřejnění bez zbytečného odkladu po jejím podpisu všemi účastníky.

(3) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

(4) Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každý prodávající, dva kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**Článek XII.**

**Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 11. zasedání konaném dne 15.4.2024 usnesením č. 389/11/3.3.2/2024.

V Přerově dne 22.4.2024 V Olomouci dne 25.4.2024

…..………………………… ...……………………………...

Ing. Miloslav Dohnal Jitka Poláčková

náměstek primátora

...……………………………...

Ing. Marta Tomigová

...……………………………...

Václav Urban