

KUPNÍ SMLOUVA

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

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

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

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jako „*prodávající*“)

a

Teplo Přerov a.s.

IČ 25391453

DIČ CZ25391453

se sídlem Blahoslavova 1499/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1839

zastoupená předsedou představenstva Ing. Petrem Vránou a místopředsedou představenstva

Ing. Martinem Macháčkem, MBA

(dále jako „*kupující*“)

uzavírají dnešního dne následující

k u p n í s m l o u v u:

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 6.9.1999, které bylo vloženo do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-3848/1999-808 s právními účinky vkladu ke dni 14.9.1999, a kupní smlouvy ze dne 13.6.2012, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-2976/2012-808 s právními účinky vkladu ke dni 1.8.2012, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 7376 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako vlastník jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů – **jiného nebytového prostoru č. 484/101 v bytovém domě č.p. 484, 486, 487 (Bratrská 36, Č. Drahlovského 22, 24), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemcích p.č. 528/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 380 m² a p.č. 529/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 48 m² v k.ú. Přerov, podílu id. 329/15263 na společných částech bytového domu č.p. 484, 486, 487 a podílu id. 329/15263 na pozemku p.č. 528/2 v k.ú. Přerov.**

Článek II.

Jiný nebytový prostor č. 484/101

(1) Jiný nebytový prostor č. 484/101 se nachází v 1. PP bytového domu č.p. 484, 486, 487 a jeho celková plocha s příslušenstvím je 32,9 m².

Jiný nebytový prostor č. 484/101 se skládá z:
předávací stanice 32,9 m²

- (2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 484/101 náleží:
- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny),
 - nenosné svislé konstrukce (příčky),
 - vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce,
 - veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, popřípadě od zaústění do stoupacího vedení,
 - vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem.
- (3) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 484/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 329/15263 na společných částech bytového domu č.p. 484, 486, 487, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 smlouvy.
- (4) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 484/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 329/15263 na pozemku p.č. 528/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 380 m² v k.ú. Přerov.

Článek III.

Společné části bytového domu č.p. 484, 486, 487

- (1) Společnými částmi bytového domu č.p. 484, 486, 487 (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:
- základy včetně izolací,
 - svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
 - schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
 - střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
 - vstupní prostory (vchody),
 - sklepní místnosti (kočárkárny, místnosti sklepních kojí, sklepy, prádelna),
 - půda,
 - potrubní rozvody tepla a TUV 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 platnými právními předpisy, rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky a kabelová televize),
 - bleskosvod,
 - komínová tělesa včetně příslušných součástí.
- (2) Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 484, 486, 487, 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	schodiště + chodba	30,5 m ²
	A02	místnost sklepních kójí	45,2 m ²
1.NP	A03	schodiště + vstupní chodba	17,1 m ²
	A04	kočárkárna	6,5 m ²
2.NP	A05	schodiště	10,3 m ²
3.NP	A06	schodiště	10,3 m ²
4.NP	A07	schodiště	10,3 m ²
5.NP	A08	schodiště	10,3 m ²
1.PP	B01	chodba + sklepní koje	18,6 m ²
	B02	sklep	2,2 m ²
1.NP	B03	schodiště	7,9 m ²
2.NP	B04	schodiště	10,7 m ²
3.NP	B05	schodiště	10,7 m ²
4.NP	B06	schodiště	10,7 m ²
5.NP	B07	schodiště	10,7 m ²
1.PP	C01	sklepní místnost	7,0 m ²
	C02	prádelna	11,9 m ²
	C03	schodiště + sklepní koje	59,8 m ²
	C04	sklepní místnost	14,5 m ²
	C05	sklepní místnost	13,0 m ²
	C06	sklep	2,2 m ²
1.NP	C07	kočárkárna	6,0 m ²
	C08	schodiště + vstupní chodba	17,1 m ²
2.NP	C09	schodiště	10,3 m ²
3.NP	C10	schodiště	10,3 m ²
4.NP	C11	schodiště	10,3 m ²
5.NP	C12	schodiště	10,3 m ²
Celkem			384,7 m ²

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci všech jednotek v bytovém domě č.p. 484, 486, 487, 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. 484, 486, 487 nejsou společné části, ke kterým mají vlastnické právo pouze vlastníci některých jednotek.

Článek IV. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **jednotku – jiný nebytový prostor č. 484/101 v bytovém domě č.p. 484, 486, 487 (Bratrská 36, Č. Drahlovského 22, 24), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemcích p.č. 528/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 380 m² a p.č. 529/7 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 48 m² v k.ú. Přerov, podíl id. 329/15263 na společných částech bytového domu č.p. 484, 486, 487 a podíl id. 329/15263 na pozemku p.č. 528/2 v k.ú. Přerov za kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 smlouvy**

a kupující výše uvedené nemovité věci za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Článek V. Kupní cena

(1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **82.000,-Kč (slovy: osmdesátdvatisíc korun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 5467/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 14.04.2016, jako cena v místě a čase obvyklá s tím, že cena jiného nebytového prostoru č. 484/101 v místě a čase obvyklá byla stanovena na 68.000,- Kč a cena podílu id. 329/15263 na pozemku p.č. 528/2 a p.č. 529/7 v k.ú. Přerov v místě a čase obvyklá byla stanovena na 14.000,- Kč. Převod jiného nebytového prostoru č. 484/101 je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť bytový dům č.p. 484, 486, 487, ve kterém se jiný nebytový prostor č. 484/101 nachází, splnil časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celou kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800, variabilní symbol 704000113**, a to do 20 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu 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.

(4) Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kupujícím.

Článek VI. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

(1) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 5467/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 14.04.2016 ve výši **2.382,-Kč (slovy: dvatisícetřistaosmdesátdvakerun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **27-1884482379/0800, variabilní symbol 2305000296**, do 20 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku připsány na účet prodávajícího.

(2) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku je kupující povinen uhradit prodávajícímu 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

právnícké osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

Článek VII. Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že ode dne provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nedošlo k podstatné změně v charakteru jiného nebytového prostoru č. 484/101 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 prohlašuje, že vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 484/101 je neoddělitelně spojeno s členstvím ve Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 486, 487 a 484 Č. Drahlovského 22, 24, Bratrská 36 v Přerově, IČ 25888005, se sídlem Čapky Drahlovského 487/24, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, které bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 810, dne 6.9.2001.

(3) Prodávající prohlašuje, že správu bytového domu č.p. 484, 486, 487 zajišťuje společnost Přerovská rozvojová, s.r.o., IČ 27831337, se sídlem Blahoslavova 79/3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

(4) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, nájemní vztahy, jiná práva třetích osob ani žádné právní vady, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(5) Kupující prohlašuje, že mu prodávající předal při podpisu smlouvy potvrzení ve smyslu ust. § 1186 odst. 2 občanského zákoníku vystavené společností Přerovská rozvojová, s.r.o. dne 28.02.2017.

(6) Prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti smlouvy nebyl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 484, 486, 487 a že stavební část jiného nebytového prostoru č. 484/101 negenerovala v letech 2013 – 2015 náklady na dodávku elektřiny, plynu a tepelné energie, jejich vyúčtování by mohlo nahradit předání průkazu energetické náročnosti budovy ve smyslu ust. § 7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

(7) Kupující prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen s pravidly pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pravidly pro správu společných částí domu, která jsou součástí prohlášení vlastníka budovy.

Článek VIII. Přechod práv a závazků váznoucích na předmětu převodu

Na kupující jako vlastníka jiného nebytového prostoru č. 484/101 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru tepla a TUV a odběru elektrické energie pro společné části domu s tím, že v době vkladu prohlášení vlastníka budovy 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 TV a.s., IČ 28128338, se sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů kabelové televize,

c) právo provozu a údržby energetického zařízení předávací stanice ve vlastnictví kupujícího, která je umístěna v bytovém domě č.p. 484, 486, 487, v rozsahu platných právních a technických předpisů, zejména právo přístupu do budovy oprávněným osobám vlastníka a provozovatele pověřených zajišťováním provozu, údržby, kontrol a oprav technologického zařízení (technologické zařízení předávací stanice tvoří zařízení předávací stanice včetně primárního potrubního přívodu, zařízení na ohřev ÚT včetně zabezpečovacího zařízení, zařízení na ohřev TUV, rozvody ÚT končící v místě hlavních domovních uzávěrů, příslušné potrubní měřicí a regulační prvky a armatury, přípojka studené vody pro ohřev TUV od uzávěru vodoměru, elektroinstalace – ovládací panel včetně elektr. měřících a regulačních rozvodů a přívodního elektrického vedení od hlavního jističe předávací stanice),

d) závazek umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů dodávku tepla a TUV do vedlejší budovy č.p. 709.

Článek IX.

Předání předmětu převodu

Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá 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, přičemž smluvní strany se zavazují sepsat o předání předmětu převodu předávací protokol.

Článek X.

Odstoupení od smlouvy

(1) Pokud kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě stanovené v čl. V odst. 1 a 2 smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku. Doručením písemného prohlášení prodávajícího o odstoupení od smlouvy kupujícímu se tato smlouva od počátku ruší.

(2) Pokud kupující neuhradí prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku ve výši a lhůtě stanovené v čl. VI odst. 1 smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku. Doručením písemného prohlášení prodávajícího o odstoupení od smlouvy kupujícímu se tato smlouva od počátku ruší.

(3) Pokud se ukáže prohlášení prodávajícího uvedená v čl. VII odst. 4 smlouvy jako nepravdivá, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku. Doručením písemného prohlášení kupujícího o odstoupení od smlouvy prodávajícímu se tato smlouva od počátku ruší.

Článek XI.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

(1) Kupující nabude 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 prodávající, a to do 10 dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. V této smlouvy a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku dle čl. VI této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(2) 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.

(3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(4) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky.

Článek XIII.

Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce od 10.10.2016 do 24.10.2016 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 26. zasedání konaném dne 20.03.2017 usnesením č. 737/26/3/2017 bod 2.

V Přerově dne 22.06.2017

V Přerově dne 30.06.2017

.....
Pavel Košutek
náměstek primátora

.....
Ing. Petr Vrána
předseda představenstva

.....
Ing. Martin Macháček, MBA
místopředseda představenstva