

## 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 19.2.1999, které bylo vloženo do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-1733/1999-808 s právními účinky vkladu ke dni 16.4.1999, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 7122 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. 871/102 v bytovém domě č.p. 871 (Č. Drahlovského 17), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 617/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 652 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, podílu id. 15/814 na společných částech bytového domu č.p. 871 a podílu id. 15/814 na pozemku p.č. 617/2 v k.ú. Přerov.**

### Článek II.

#### Jiný nebytový prostor č. 871/102

(1) Jiný nebytový prostor č. 871/102 se nachází v 1. PP bytového domu č.p. 871 a jeho celková plocha s příslušenstvím je 21,0 m<sup>2</sup>.

Jiný nebytový prostor č. 871/102 se skládá z:  
předávací stanice 21,0 m<sup>2</sup>

(2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 871/102 náleží:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny),
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce),
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce,
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, popřípadě od zaústění do stoupacího vedení,
- e) 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. 871/102 náleží spoluvlastnický podíl id. 15/814 na společných částech bytového domu č.p. 871, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 smlouvy.

(4) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 871/102 náleží spoluvlastnický podíl id. 15/814 na pozemku p.č. 617/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 652 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov.

### Článek III.

#### Společné části bytového domu č.p. 871

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 871 (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:

- a) základy včetně izolací,
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
- c) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
- d) střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
- e) vstupní prostor (vchod) včetně předložených schodišť,
- f) sklepní místnosti (kočárkárna, prádelna, mandlovna, místnosti sklepních kojí, elektrické rozvaděče),
- g) balkony přímo přístupné ze společných částí,
- h) 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 plynu včetně armatur v budově, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky a kabelová televize),
- i) komínová tělesa včetně příslušných součástí,
- j) bleskosvod,
- k) půda.

(2) Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 871, 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	kočárkárna	13,3 m <sup>2</sup>
	A02	chodba	9,9 m <sup>2</sup>
	A03	prádelna	17,2 m <sup>2</sup>

	A04	sušárna	18,8 m <sup>2</sup>
	A05	schodiště	15,8 m <sup>2</sup>
	A06	mandlovna	13,9 m <sup>2</sup>
	A07	el. rozvaděč	7,9 m <sup>2</sup>
	A08	místnost sklepních kojí	21,1 m <sup>2</sup>
	A09	místnost sklepních kojí	45,5 m <sup>2</sup>
	A10	místnost sklepních kojí	54,7 m <sup>2</sup>
1.PP	A11	schodiště	21,6 m <sup>2</sup>
	A12	vstupní chodba	10,1 m <sup>2</sup>
2.NP	A13	balkon	1,6 m <sup>2</sup>
	A14	schodiště	21,6 m <sup>2</sup>
3.NP	A15	balkon	1,6 m <sup>2</sup>
	A16	schodiště	21,6 m <sup>2</sup>
4.NP	A17	balkon	1,6 m <sup>2</sup>
	A18	schodiště	21,6 m <sup>2</sup>
Celkem			319,4 m <sup>2</sup>

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci všech jednotek v bytovém domě č.p. 871 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. 871 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. 871/102 v bytovém domě č.p. 871 (Č. Drahlovského 17), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 617/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 652 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, podíl id. 15/814 na společných částech bytového domu č.p. 871 a podíl id. 15/814 na pozemku p.č. 617/2 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 **55.000,- Kč (slovy: padesátpětisíc korun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla stanovena dodatkem č. 1 ke znaleckému posudku č. 5459/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 08.04.2016, jako cena v místě a čase obvyklá s tím, že cena jiného nebytového prostoru č. 871/102 v místě a čase obvyklá byla stanovena na 38.000,- Kč a cena podílu id. 15/814 na pozemku p.č. 617/2 v k.ú. Přerov v místě a čase obvyklá byla stanovena na 17.000,- Kč. Smluvní strany dále prohlašují, že dodání (převod) jiného nebytového prostoru č. 871/102 je osvobozeno 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. 871, ve kterém se jiný nebytový prostor č. 871/102 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 704000117**, 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 uhradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kupující.

#### **Článek VI.**

##### **Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku**

(1) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 5459/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 08.04.2016, ve výši **2.382,-Kč (slovy: dvatisícetřistaosmdesátdvakorun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 27-188448237/0800, variabilní symbol 25391453**, 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 právnické 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. 871/102 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. 871/102 je neoddělitelně spojeno s členstvím ve Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 871 Č. Drahlovského 17 v Přerově, IČ 25889117, se sídlem Č. Drahlovského 871/17, Přerov I-

Město, 750 02 Přerov, které bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 880, dne 18.9.2001.

(3) Prodávající prohlašuje, že správu bytového domu č.p. 871 zajišťuje společnost Ing. Rostislav MILOŠ – správa nemovitostí s.r.o., IČ 29397871, se sídlem Smetanova 1941/9, 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 Ing. Rostislav MILOŠ – správa nemovitostí s.r.o. dne 27.02.2017.

(6) Kupující prohlašuje, že mu prodávající před uzavřením smlouvy předložil a při podpisu smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 871, který vypracoval Ing. Tomáš Pátek dne 16.2.2015.

(7) Kupující prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen prodávajícím 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 kupujícího jako vlastníka jiného nebytového prostoru č. 871/102 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu a odběru 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 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) závazek umožnit vlastníku jednotky – jiného nebytového prostoru č. 871/101, sloužícího jako úkryt CO, ukrytí osob podle zvláštních předpisů,

d) závazek umožnit v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu energetického zařízení předávací stanice, která je umístěna v bytovém domě č.p. 871 a která je ke dni účinnosti této smlouvy ve vlastnictví kupujícího, zejména umožnit přístup do budovy oprávněným osobám vlastníka a provozovatele pověřených zajišťováním provozu, údržby, kontrol a oprav technologického zařízení předávací stanice, které 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, rozvody TUV končící v místě hlavních domovních uzávěrů, příslušné potrubní měřicí a regulační prvky a armatury, přípojka studené vody pro ohřev TUV a elektroinstalace – ovládací panel včetně elektr. měřících a regulačních rozvodů a přívodního elektrického vedení od hlavního jističe předávací stanice.

### **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 uhradí kupující.

**Článek XII.  
Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího 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 6.

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