

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 5.4.2000, které bylo vloženo do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-1014/2000-808 s právními účinky vkladu ke dni 5.4.2000, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 7285 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. 424/101 v bytovém domě č.p. 424 (Čapka Drahlovského 3), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 603 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 376 m² v k.ú. Přerov, podílu id. 401/9482 na společných částech bytového domu č.p. 424 a podílu id. 401/9482 na pozemku p.č. 603 v k.ú. Přerov.**

Článek II.

Jiný nebytový prostor č. 424/101

(1) Jiný nebytový prostor č. 424/101 se nachází v 1. PP bytového domu č.p. 424 a jeho celková plocha s příslušenstvím je 40,1 m².

Jiný nebytový prostor č. 424/101 se skládá z:

kotelna

40,1 m²

(2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 424/101 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, odpadní potrubí 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,
- f) plynové potrubí včetně armatur od hlavního uzávěru plynu pro jednotku, který je umístěn před plynoměrem.

(3) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 424/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 401/9482 na společných částech bytového domu č.p. 424, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 smlouvy.

(4) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 424/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 401/9482 na pozemku p.č. 603 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 376 m² v k.ú. Přerov.

Článek III.

Společné části bytového domu č.p. 424

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 424 (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) nosné konstrukce balkónů a lodžie,
- d) schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
- e) střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
- f) vstupní prostory (vchody, závěťtí),
- g) sklepní místnosti (místnosti sklepních kojí, prádelna),
- h) půda,
- i) střešní prostor,
- j) komínová tělesa včetně příslušných součástí,
- k) 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, rozvod plynu od hlavního uzávěru plynu pro budovu (včetně armatur) k hlavnímu uzávěru plynu pro jednotku, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky a kabelová televize),
- l) bleskosvod.

(2) Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 424, 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	prádelna	18,9 m ²
	A02	místnosti skl. kójí	147,5 m ²
1.NP	A03	schodiště	13,1 m ²
	A04	vstupní chodba	8,5 m ²
	A05	zavěťtí	1,0 m ²
2.NP	A06	schodiště	12,2 m ²
3.NP	A07	schodiště	12,2 m ²
4.NP	A08	schodiště	12,2 m ²
5.NP	A09	schodiště	12,2 m ²
	A10	půda	64,0 m ²
Celkem			301,8 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. 424 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. 424 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. 424/101 v bytovém domě č.p. 424 (Čapka Drahlavského 3), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 603 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 376 m² v k.ú. Přerov, podíl id. 401/9482 na společných částech bytového domu č.p. 424 a podíl id. 401/9482 na pozemku p.č. 603 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 **104.000,-Kč (slovy: stočtyřítisíckorun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 5456/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 07.04.2016, jako cena v místě a čase obvyklá s tím, že cena jiného nebytového prostoru č. 424/101 v místě a čase obvyklá byla stanovena na 82.000,- Kč a cena podílu id. 401/9482 na pozemku p.č. 603 v k.ú. Přerov v místě a čase obvyklá byla stanovena na 22.000,- Kč. Smluvní strany dále prohlašují, že dodání (převod) jiného nebytového prostoru č. 424/101 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. 424, ve kterém se jiný nebytový prostor č. 424/101 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 704000120,**

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. 5456/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 07.04.2016, ve výši **2.382,-Kč (slovy: dvatisícetřistaosmdesátdvakorun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 27-1884482379/0800, variabilní symbol 2305000303**, 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. 424/101 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. 424/101 je neoddelitelně spojeno s členstvím ve Společenství vlastníků jednotek domu čp. 424 Čapka Drahlavského 3 v Přerově, IČ 25885979, se sídlem Čapka Drahlavského 424/3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, které bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 644, dne 2.8.2001.

(3) Prodávající prohlašuje, že správu bytového domu č.p. 424 zajišťuje společnost JKM - SERVIS s.r.o., IČ 25865692, se sídlem Pivovarská 89/1, 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) Prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti smlouvy nebyl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 424 a že stavební část jiného nebytového prostoru č. 424/101 negenerovala v letech 2012 – 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.

(6) Kupující prohlašuje, že mu prodávající předal při podpisu smlouvy potvrzení ve smyslu ust. § 1186 odst. 2 občanského zákoníku vystavené společností JKM - SERVIS s.r.o. dne 21.02.2017.

(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. 424/101 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 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 v rozsahu platných právních a technických předpisů provoz a údržbu energetického zařízení plynové kotelny, která je umístěna v bytovém domě č.p. 424 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 plynové kotelny, které tvoří zařízení na ohřev ÚT včetně zabezpečovacího zařízení (plynové kotle – 2 kusy), zařízení na ohřev TUV (plynový ohříváč vody), 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 od uzávěru vodoměru a elektroinstalace – ovládací panel včetně elektr. měřicích a regulačních rozvodů a přívodního elektrického vedení od hlavního jističe.

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 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 jednání 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 9.

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