**KUPNÍ SMLOUVA**

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

**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 „*prodávající*“)

a

**Štěpán Vilímek,** nar. xxxxx 2001

bytem xxxxx Horní Moštěnice

(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 zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 17252 a 17251 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 – **bytové jednotky č. 1963/18 v bytovém domě č.p. 1963 (nám. Svobody 4), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 787 m2 v k.ú. Přerov, podílu id. 7722/185721 na společných částech bytového domu č.p. 1963 na pozemku p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov a podílu id. 7722/185721 na pozemcích p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.č. 2140 (ostatní plocha), oba v k.ú. Přerov.**

**Článek II.**

**Bytová jednotka č. 1963/18**

(1) Bytová jednotka č. 1963/18 se nachází ve 4. MeP bytového domu č.p. 1963 a její celková plocha je 77,22 m2.

**Bytová jednotka č. 1963/18 se skládá z:**

Kuchyň 13,41 m2

Pokoj 1 19,86 m2

Pokoj 2 22,76 m2

Předsíň 13,09 m2

WC 1,75 m2

Koupelna 4,44 m2

Spíž 1,91 m²

**Podlahová plocha celkem 77,22 m2**

**K bytové jednotce dále náleží:**

Lodžie 2,37 m²

Sklepní kóje 6,55 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka 1 ks

b) sporák plynový 1 ks

c) el. bojler 1 ks

d) el. průtokový ohřívač 1 ks

e) vana 1 ks

f) umývadlo 1 ks

g) plynová otopná tělesa 3 ks

(2) K vlastnictví bytové jednotky č. 1963/18 náleží:

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

b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),

c) vstupní dveře, vnitřní dveře příslušející k bytu,

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

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

f) plynovodní potrubí včetně armatur od hlavního uzávěru plynu pro byt, který je umístěn před plynoměrem.

(3) K vlastnictví bytové jednotky č. 1963/18 náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7722/185721na společných částech bytového domu č.p. 1963, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 smlouvy.

(4) K vlastnictví bytové jednotky č. 1963/18 náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7722/185721na pozemcích p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.č. 2140 (ostatní plocha), oba v k.ú. Přerov.

**Článek III.**

# Společné části bytového domu č.p. 1963

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 1963 (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 včetně oken a dveří lodžií,
3. schodiště a chodby včetně dveří zajišťující přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
4. střešní plášť včetně krovu a příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování a půda,
5. vstupní prostory (vchody),
6. sklepní místnosti (prádelny, místnost pod schody) a sklepní kóje,
7. 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 domovní části 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 hlavním uzávěrům pro byt, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, kabelová televize), listovní schránky,
8. komínová tělesa včetně příslušných součástí, větrací šachty, světlík,
9. bleskosvod,
10. zpevněné plochy ve dvorní části včetně odvodnění,
11. přístřešek ve dvorní části,
12. udírna ve dvorní části.

(2) Místnosti společné části bytového domu č.p. 1963, které jsou uvedeny v příloze (tj. schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí v budově):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Podlaží** | **Graf. značka** | **Název** |
| 1.PP a 1.MePP | A01 | chodba a schodiště |
|  | A02 | chodba a místnosti sklepních kójí |
|  | A03 | prádelna |
|  | A04 | větrací šachta |
|  | A05 | chodba a místnosti sklepních kójí |
|  | A06 | místnost pod schody |
|  | A07 | větrací šachta |
|  | A08 | prádelna |
|  | A09 | chodba |
|  | A10 | chodba a schodiště |
|  | A11 | světlík |
| 1.NP a 1.MeP | A12 | vstup a schodiště |
|  | A13 | schodiště a chodba |
|  | A14 | větrací šachta |
|  | A15 | světlík |
|  | A16 | vstup a schodiště |
|  | A17 | schodiště a chodba |
|  | A18 | větrací šachta |
| 2.NP a 2. MeP | A19 | schodiště a chodba |
|  | A20 | větrací šachta |
|  | A21 | světlík |
|  | A22 | schodiště a chodba |
|  | A23 | větrací šachta |
| 3.NP a 3MeP | A24 | schodiště a chodba |
|  | A25 | větrací šachta |
|  | A26 | světlík |
|  | A27 | schodiště a chodba |
|  | A28 | větrací šachta |
| 4.NP 4.MeP | A29 | schodiště a chodba |
|  | A30 | větrací šachta |
|  | A31 | světlík |
|  | A32 | schodiště a chodba |
|  | A33 | větrací šachta |
| Podkroví | A34 | schodiště a chodba |
|  | A35 | větrací šachta |
|  | A36 | světlík |
|  | A37 | schodiště a chodba |
|  | A38 | větrací šachta |
|  | A39 | půda |
|  | A40 | půda |
|  | A41 | půda |

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva mimo společných částí společných jen některým vlastníkům jednotek.

(3) V bytovém domě č.p. 1963, jsou kromě sklepních kójí společné části, ke kterým mají právo užívací pouze vlastníci, a to chodba A1 oddělená mříží je částí společnou pouze vlastníkovi nebytové jednotky č. 1963/101.

**Článek IV.**

**Předmět převodu**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví bytovou **jednotku č. 1963/18 v bytovém domě č.p. 1963 (nám. Svobody 4), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 787 m2 v k.ú. Přerov, podíl id. 7722/185721 na společných částech bytového domu č.p. 1963 na pozemku p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov a podíl id. 7722/185721 na pozemcích p.č. 2139 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.č. 2140 (ostatní plocha), oba 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) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **2.222.222,-Kč** **(slovy: dvamilionydvěstědvacetdvatisícdvěstědvacetdva korun českých)** jako ceně nejvyšší nabídnuté kupujícím v rámci výběrového řízení na prodej nemovitých věcí. Smluvní strany dále prohlašují, že dodání (převod) bytové jednotky č. 1963/18 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.

(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 703000068**, a to do 30 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 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. 1963/18 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 správu bytového domu č.p. 1963 zajišťuje Domovní správa města Přerova, IČ 41184728, se sídlem Blahoslavova 3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

(3) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, 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.

(4) Kupující prohlašuje, že mu prodávající předal při podpisu smlouvy potvrzení ve smyslu ust. § 1186 odst. 3 občanského zákoníku vystavené společností Domovní správa města Přerova, IČ 41184728, se sídlem Blahoslavova 3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

(5) 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 VII.**

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

Na kupujícího jako vlastníka bytové jednotky č. 1963/18 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, 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 umožnit výkon vlastnických práv vlastníku provozního zařízení a kabelových rozvodů pro příjem signálu kabelové televize, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a o prav zařízení a rozvodů kabelové televize.

**Článek VIII.**

**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 IX.**

**Odstoupení od smlouvy**

(1) Neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. V ods. 1 a 2 této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(2) Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni, kdy je prohlášení prodávajícího 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 prodávající, a to do 20 dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. V 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) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu 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), bez   
zbytečného odkladu po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

(2) 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.

(3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami 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).

(4) 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.

(5) 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.

**Článek XII.**

**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 13.9.2024 do 14.10.2024 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 15. zasedání konaném dne 09.12.2024 usnesením č. 550/15/3.2.2/2024.

V Přerově dne 17.12.2024 V Přerově dne 17.12.2024

**Ing. Miloslav Dohnal Štěpán Vilímek**

náměstek primátora