



MDOBP009T60X

Níže psaného dne měsíce a roku strany smluvní

město Dobříš, IČO 00242098, sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, za které jedná starosta města pan Ing. Pavel Svoboda

a

Bytové družstvo Boženy Němcové, IČO 26477408, sídlem Mírové nám. 119, 263 01 Dobříš, za které jednají dva členové představenstva, pan Zdeněk Váša a město Dobříš, které při výkonu funkce zastupuje pan Mgr. Tomáš Vokurka, DiS.

ze strany jedné společně jako prodávající (dále jen „Prodávající“)

a

_____, r. č. _____ a _____, r. č. _____, oba bytem _____,

ze strany druhé jako kupující (dále jen „Kupující“)

prohlašují, že jsou zcela svéprávné a uzavírají po vzájemné dohodě v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

KUPNÍ SMLOUVU

článek 1

Prodávající prohlašují, že mají ve svém vlastnictví tyto nemovité věci (Město Dobříš ideální spoluvlastnický podíl ve výši 833/1000 a Bytové družstvo Boženy Němcové ideální spoluvlastnický podíl ve výši 167/1000), a to:

jednotku č. **1722/8**, vymezenou podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v pozemku parc. č. st. 3365, jehož součástí je budova čp. 1722, a jejímž způsobem využití je byt. jednotka zahrnuje:

– byt č. 8, který se skládá z:

sklep č. 8 v 1. podzemním podlaží	4,03 m ²
chodba	5,48 m ²
WC	1,04 m ²
koupelna	3,20 m ²
obývací pokoj a kuchyňský kout	33,43 m ²
pokoj	9,06 m ²
celkem	56,24 m²

– Podíl o velikosti 5624/50350 na společných částech, kterými jsou:

a) pozemek parc. č. st. 3365 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 248 m², jehož součástí je budova – dům čp. 1722, v katastrálním území Dobříš, obec a část obce Dobříš, okres Příbram.

b) veškeré části a prostory domu čp. 1722, které nejsou bytem, ani jeho součástí či příslušenstvím. Společné části domu jsou zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
- konstrukce zastřešení včetně krytiny a včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, klempířské a zámečnické prvky shora uvedených konstrukcí;
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek;
- fasáda domu;
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, technická místnost;
- výplně stavebních otvorů (okna a jejich rámy, dveře a jejich zárubně) v prostorách mimo byt;
- obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce;
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu;
- svislé a vodorovné izolace proti vodě,
- malby a nátěry shora uvedených konstrukcí a vnější nátěry všech oken;
- svislé a vodorovné rozvody vody, kanalizace, elektřiny ve všech prostorách mimo byty;
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem;
- rozvody vody teplé i studené v prostorách mimo byty včetně stoupacích šachet a včetně měřidel nebo uzávěrů;
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt;
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod;
- bleskosvod;
- místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt či součást bytu;
- protipožární zařízení;
- podlahy v prostorách mimo byty;
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytů;
- veškerá společná technická zařízení.

(dále též jen společně „Předmětné nemovitosti“).

článek 2

Prohláší, že Předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím prodávají. Kupující prohláší, že Předmětné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství za podmínek této kupní smlouvy kupují a do společného jmění manželů (SJM) přijímají.

článek 3

Celková kupní cena za Předmětné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství činí částku ve výši **861.971,10 Kč** a byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy.

článek 4

- 1) Prodávající podpisem této Smlouvy výslovně prohlašují, že:
 - a) jsou vlastníkem Předmětných nemovitostí a jejich dispoziční právo k nim není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně;
 - b) na Předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, zejména jakékoliv dluhy, daňové či jiné nedoplatky, věcná břemena, zástavní práva, smluvní předkupní práva;
 - c) neexistuje omezení či zákaz dispozice ani jiné právní povinnosti či vady, ať již jsou vyznačena ve výpisu z katastru nemovitostí či nikoliv,
 - d) ke dni uzavření této kupní smlouvy nevážnou na Předmětných nemovitostech žádné povinnosti vzniklé z porušení správních a daňových předpisů;
 - e) neexistují žádné skutečnosti, pro které by proti Prodávajícím mohl být podán návrh na výkon rozhodnutí nebo příkaz k exekuci prodejem Předmětných nemovitostí;
 - f) ohledně předmětu převodu není zahájeno, vedeno, pravomocně ukončeno ani nehrozí žádné exekuční, insolvenční, správní, soudní či jiné řízení, které by mohlo mít za následek omezení vlastnického práva k Předmětným nemovitostem nebo by mohlo mít za následek poškození Předmětných nemovitostí výkonem rozhodnutí;
 - g) nejsou v situaci úpadce a ani proti nim nebylo zahájeno insolvenční řízení a ani takové řízení nehrozí.
- 2) Prodávající prohlašují, že seznámili Kupujícího se stavem Předmětných nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětných nemovitostí a prohlašuje, že mu je jejich stav znám a v tomto stavu je kupuje a přijímá. Smluvní strany se dohodly na fyzickém předání Předmětných nemovitostí nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O předání Předmětných nemovitostí se sepíše předávací protokol. V předávacím protokolu budou uvedeny mimo jiné stavy měřidel dodávaných médií do Předmětných nemovitostí.
- 3) Prodávající prohlašuje, že Kupujícímu předali kopii průkazu energetické náročnosti týkající se Předmětných nemovitostí dle zákona č. 406/2000 sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 264/2020 Sb. Kupující převzetí tohoto průkazu stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu, od tohoto dne jsou účastníci svými projevy vázáni. Účinnosti nabývá tato smlouva zveřejněním v registru smluv. Tuto povinnost nesen v zákone stanovené době město Dobříš. Vlastnické právo dle této kupní smlouvy nabyde Kupující povolením vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, s právními účinky vkladu ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva tomuto katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva jsou povinni podat Prodávající, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední stranou smluvní. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva uhradí Kupující.

článek 5

- 1) Pokud by bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí přerušeno a účastníci vyzváni k součinnosti, jsou tito povinni vyvinout neprodleně požadovanou součinnost (podepsat nebo doložit požadované listiny), aby vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy mohl být povolen. Pokud by nebyl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy povolen, zavazují se účastníci nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu či zamítnutí návrhu na povolení vkladu, uzavřít novou bezvadnou kupní smlouvu a podat nový bezvadný návrh na vklad do katastru nemovitostí, a to za stejných podmínek, jak je uvedeno v této smlouvě, s pouze takovými změnami, aby mohl být vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí proveden.
- 2) Pokud by se kterékoliv z ustanovení této smlouvy stalo v jakémkoliv ohledu neplatným, neúčinným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost zbývajících ustanovení této smlouvy, tzn., nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost či účinnost celé smlouvy. Jakákoliv vada této smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena výkladem této smlouvy, který musí respektovat zájem smluvních stran.
- 3) Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že Prodávající obdrží dvě vyhotovení, Kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou s jejím obsahem seznámeny a tento odpovídá projevům jejich skutečné vůle. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní, ani nátlaku nebo omylu či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto tvrzení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy pod touto smlouvou.
- 5) Strany smluvní společně prohlašují, že Kupující je nájemcem Předmětných nemovitostí a současně je členem Bytového družstva Boženy Němcové, IČO 26477408, který se podílel majetkovou účastí na pořízení nemovitosti, čímž je naplněno předkupní právo ve smyslu ustanovení § 1187 odst. 1 a § 1188 zákona č. 89/2012 S., Občanský zákoník.

- 6) Kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva se stane členem společenství vlastníků jednotek s názvem „Společenství vlastníků domu čp. 1722, Dobříš“, které bylo založeno prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ze dne 02.10.2024. Současně Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stanovami společenství vlastníků a je si vědom svých práv a povinností z těchto stav pro něho vyplývajících.
- 7) Prodej Předmětných nemovitostí byl schválen členskou schůzí Bytového družstva Boženy Němcové na jednání konaném dne 25.09.2024, usnesením č. 4/2/2024.
- 8) Doložka ve smyslu § 39 odst. 1, § 41 a § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění:
město Dobříš prohlašuje,
- že záměr města Dobříš prodat Předmětné nemovitosti byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce dne 13.09.2024, sejmuto z úřední desky dne 30.09.2024
 - že město Dobříš uzavírá smlouvu v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., tj. se souhlasem zastupitelstva města ze dne 04.11.2024 usnesením č. 5/13/2024/ZM-VIII.

V Dobříši dne - 4 -12- 2024

Prodávající

za město Dobříš

Ing. Pavel Svoboda, starosta



za Bytové družstvo Boženy Němcové

město Dobříš, jednající Mgr. Tomášem Vokurkou, DIS.

Zdeněk Váša

V Dobříši dne

Kupující

30 -12- 2024

27 -12- 2024