

Kupní smlouva č. OMAJ-SMV/PBJ/003130/2024/Kov

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci této smlouvy

statutární město Olomouc, IČ: 00299308, se sídlem 779 11 Olomouc, Horní náměstí 583, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, (dále i jen „SMOL“)

jako **převodce** na straně jedné,

a

Mgr. Martin Fiala, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Olomouc, [REDACTED] dále jako **nabyvatel/é** na straně druhé

tuto kupní smlouvu:

KUPNÍ SMLOUVA

I.

1. Převodce prohlašuje, jak vyplývá i ze stavu zápisu v katastru nemovitostí, který je nabyvateli znám, že je vlastníkem nemovité věci, a to **spoluvlastnického podílu k jednotce vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to podílu o velikosti id. 300/11157: jednotky č. 1200/101 garáž, vymezené v pozemku parc. č. st. 126/9 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1200, Sladkovského 1C, 1D, 1E, v k. ú. Hodolany, obec Olomouc**, když jednotka zahrnuje garáž a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, včetně pozemků parc. č. st. 126/9 a parc. č. st. 126/15, oba zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hodolany, o velikosti id. 10449/27027, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále i jen „**Předmět převodu**“).

2. Převodce prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, není omezen v nakládání s předmětem převodu a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že shora provedené vymezení předmětu převodu bylo provedeno po vzájemném projednání a je pro ně dostatečně určité.

4. Účastníci prohlašují, že nabyvatel ke dni podpisu této smlouvy smluvně užívá garážové stání, jemuž odpovídá předmět převodu uvedený v odstavci prvním tohoto článku. Se spoluvlastnickým podílem je spojeno právo výlučného užívání parkovacího stání č. 18.

II.

1. Touto kupní smlouvou převodce **SMOL** prodává a nabyvatel do svého **výlučného vlastnictví** kupuje předmět převodu, jak je vymezen v čl. I. odst. 1 této smlouvy, za dohodnutou **kupní cenu 300.000,- Kč** (slovy: třístatisíc korunčeských).

2. Dohoda o kupní ceně je založena na obvyklé ceně předmětu převodu dle Znaleckého posudku znaleckého ústavu Grant Thornton Appraisal services a.s. Praha.

3. Kupní cena ve výši 300.000,- Kč za předmět převodu bude uhrazena do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet převodce č. ú. 107-8297990207/0100, var.s. 4121001048, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

4. Převodce si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení, byť jen části ujednané kupní ceny ze strany nabyvatele řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením převodce se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení nabyvateli. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

5. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny nabyvatelem převodci v souladu s uzavíranou kupní smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti kupní smlouvy se sjednává den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Nabytí účinnosti splněním ujednaných podmínek dle shora uvedeného potvrdí písemně katastrálnímu úřadu převodce při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

6. Účastníci této smlouvy se dohodli tak, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán převodcem bez zbytečného odkladu po jejím nabytí účinnosti. Poplatek za vklad do katastru je nákladem nabyvatele (uhrazen bude převodcem v návaznosti na čl. II odst. 9).

7. Převod předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

8. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva vlastnického pro nabyvatele na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu při zachování svých práv a povinností uzavřít smlouvu novou, kde odstraní vytčené vady. Účastníci této smlouvy se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl vklad vlastnického práva povolen a v případě potřeby poskytnout katastrálnímu úřadu i sobě navzájem nezbytnou součinnost.

9. Nabyvatel před podpisem této smlouvy uhradil na účet převodce č. ú. 107-8297990207/0100, v.s. 4121001048, celkem částku 3.500,- Kč představující správní poplatek za vklad do katastru ve výši 2.000 Kč a stanovenou paušální výši podílu na nákladech spojených se sepisem a uzavřením této smlouvy včetně ověření podpisů na smlouvě ve výši 1.500,- Kč, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

III.

Základní popis jednotky a společných částí domu:

Jednotka č. 1200/101 je umístěna v 1.PP a 1.NP domu a je přístupná jak ze schodiště domu, tak má 2 samostatné vjezdy z ulice Sladkovského.

Zahrnuje garáž s vymezenými parkovacími stáními (celkem 36 stání pro automobily, 1 pro motocykl a možnost 21 stání v nadzemní části) celková podlahová plocha garáže činí: 1044,89 m², po zaokrouhl. 1044,9 m², a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti: 10449/27027.

Výlučnou součástí této jednotky jsou pak i stavební úpravy domu ve dvorním traktu, zejména na pozemku parc. č. st. 126/9 zast. pl. a nádv., konkrétně vjezdy a nájezdy, zídky, oplocení, svodidla, oplechování, mechanismus závory a garážových vrat, zámková dlažba, větrací komínky, dopravní značení, systém Parklift apod.

(Podlahová plocha jednotky je stanovena dle předpisu č. 366/2013 Sb. (Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím)).

Společnými částmi domu jsou části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a zachování jejího tvaru a vzhledu a zařízení sloužící všem vlastníkům jednotek, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu, a to:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- vhody a vstupní dveře a průčelí, schodiště a podesty, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna) ve společných částech domu,
- lodžie a balkony, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře od lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- místnosti nacházející se ve společných částech domu (sušárna, kolárny, kočárkárna, rozvodna (výměníky) tepla), které nejsou vymezeny jako jednotka nebo součást jednotky,
- obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
- podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

ch) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem, rozvody vody at' jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,

i) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

j) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

k) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídi-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,

l) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu, domácí zvonek,

m) veškeré další příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny tyto společné části nemovité věci mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek, resp. spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva, vyjma těch, u nichž je uvedeno, že jsou jako společná část ve výlučném užívání vlastníka jednotky.

V domě jsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

IV.

1. Převodce upozorňuje nabyvatele, že ke dni nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu již v domě bylo založeno společenství vlastníků jednotek (dále také jen SVJ), jehož se stává ze zákona členem, s čímž jsou spojena práva a povinnosti daná občanským zákoníkem, jakož i stanovami SVJ. Nabyvatel se zavazuje plnit povinnosti z těchto předpisů a stanov pro něj jako člena SVJ vyplývající. Nabyvatel bere na vědomí, že veškerá dokumentace k domu a jeho správě včetně průkazu energetické náročnosti budovy a smluvní dokumentace na dodávku služeb a energií do domu a k ostatním závazkům váznoucím na domu, resp. jednotkách, byla předána SVJ a má tedy možnost se s těmito dokumenty seznámit u statutárního orgánu SVJ.

2. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy. Převodce dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, žádná věcná práva a ani jiné závazky a právní povinnosti, vyjma těch, které jsou zjevné z evidence v katastru nemovitostí, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

3. Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám, neboť již jej dlouhodobě užívá, a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví. Předmět převodu se považuje za předaný ke dni změny vlastnictví na základě této smlouvy.

4. Nabyvatel nabude do svého vlastnictví v souladu s čl. II. této smlouvy předmět převodu, včetně součástí a příslušenství, vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Do dne provedení vkladu jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí přejde na nabyvatele vlastnictví nabývaného předmětu převodu, nebezpečí jeho poškození a zničení a povinnost platit z něj daně a příslušné poplatky.

SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ

V.

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že splněním shora uvedených ujednání, tj. v konečném důsledku zejména převodem spoluvlastnického podílu na nabyvatele, jsou zcela vypořádáni pokud jde o parkovací místo v domě, nemají vůči sobě žádné nároky a nebudou již ničeho dalšího požadovat ve vztahu ke sporné smlouvě o smlouvě budoucí o převodu (smlouvě nájemní) a právům a povinnostem s touto smlouvou souvisejících, jakož i v souvislosti s převodem dle této smlouvy. Porušení tohoto ujednání zakládá právo převodce od této smlouvy odstoupit.

2. Nabyvatel se zavazuje vzít zpět žalobu podanou u Okresního soudu v Olomouci o nahrazení projevu vůle in eventum o náhradu škody týkající se předmětu převodu s tím, že žádný z účastníků nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

VI.

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. V případě, že by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo neplatné, dohodli se účastníci, že jej nahradí ustanovením platným, odpovídajícím co nejvíce původnímu ujednání.
3. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 27.11.2024 a z úřední desky sejmuto dne 12.12.2024, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.
4. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 13.12.2024, usnesením ze zasedání č. 12.
5. Nabyvatel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv s výjimkou případně možné pozdější účinnosti kupní smlouvy sjednané v čl.II odst.5 smlouvy.
7. Smlouva se pořizuje ve 3 vyhotoveních, když na 1 budou podpisy úředně ověřeny. Po jednom vyhotovení bez ověření obdrží každý z účastníků smlouvy a jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude předáno katastrálnímu úřadu.
8. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Převodce:

Nabyvatel/é:

Statutární město Olomouc
Mgr. Miroslava Ferancová, náměstkyně primátora

Mgr. Martin Fiala