

Kupní smlouva

Prodávající: Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021,
DIČ: 00236021, zastoupené starostou Ing. Jaromírem Strnadem
(dále jen prodávající)

a

Kupující: Jan H. [redacted] nar. [redacted]
bytem [redacted] 284 01 Kutná Hora
(dále jen kupující)

Městský úřad Čáslav

Doručeno: 14.01.2025 13:37:53

Č.j.: MěÚ/2639/2025/OMI

listy: 1 přílohy: 0

[illegible]

uzavírají

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemkům:

článek I.

Město Čáslav, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021, DIČ: 00236021
 má ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti, a to:

- jednotku č. 1225/8 – byt, vymezenou v budově č.p. 1225, č.p. 1226 a 1227 – bytový dům v Čáslavi – Nové Město, který stojí na pozemcích parc. č. st. 1559 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1560 – zastavěná plocha a nádvoří a 1561 – zastavěná plocha a nádvoří;
- k jednotce náležející spoluvlastnický podíl v rozsahu 5703/153880 celku na společných částech budovy č.p. 1225, č.p. 1226 a č.p. 1227 – bytový dům v Čáslavi – Nové Město, která stojí na pozemcích parc. č. st. 1559, parc. č. st. 1560 a parc. č. st. 1561 – zastavěná plocha a nádvoří;
- spoluvlastnický podíl v rozsahu 5703/153880 celku pozemků parc. č. st. 1559 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1560 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1561 – zastavěná plocha a nádvoří;
- vše v k.ú. Čáslav (dále též předmět převodu).

Tyto nemovitosti jsou zapsány na listech vlastnictví č. 12473 a č. 12472 pro k.ú. a obec Čáslav, okres Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

článek II.

Touto kupní smlouvou prodává strana prodávající straně kupující nemovitosti, a to:

- jednotku č. 1225/8 – byt, vymezenou v budově č.p. 1225, č.p. 1226 a č.p. 1227 – bytový dům v Čáslavi – Nové Město, který stojí na pozemcích parc. č. st. 1559 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1560 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. st. 1561 – zastavěná plocha a nádvoří;
- k jednotce náležející spoluvlastnický podíl v rozsahu 5703/153880 celku na společných částech budovy č.p. 1225, č.p. 1226 a č.p. 1227 – bytový dům v Čáslavi – Nové Město, která stojí na pozemcích parc. č. st. 1559, parc. č. st. 1560 a parc.č.st. 1561 – zastavěná plocha a nádvoří;

- spoluvlastnický podíl v rozsahu 5703/153880 celku pozemků parc. č. st. 1559 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1560 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. st. 1561 – zastavěná plocha a nádvoří;

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v k.ú. Čáslav.

Prodávající prodává straně kupující výše uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **2.540.000,-Kč**, tj. slovy dva miliony pět set čtyřicet tisíc korun českých. Celou kupní cenu uhradí strana kupující ve prospěch účtu prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., č.  variabilní symbol:  specifický symbol: rodné číslo kupujícího, nejpozději do 20.02.2025. Na kupní cenu se započítává jistota ve výši 50.000,- Kč, která byla složena kupujícím prodávajícímu, před podpisem této kupní smlouvy. V případě, že strana kupující neuhradí ve sjednaném termínu kupní cenu v celém rozsahu, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

Strana kupující prohlašuje, že kupní cenu ve výši 2.540.000,- Kč financuje z úvěru prostřednictvím  a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, 

Strana kupující prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti, za výše uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Jednotka č. 1225/8 je situovaná v 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 1225, která stojí na pozemcích parc. č. st. 1559, parc. č. st. 1560 a parc. č. st. 1561 v k.ú. Čáslav a má velikost 2 + 1. Celková výměra této bytové jednotky je dle prohlášení vlastníka 57,03 m² a sestává z:

- pokoj 15,71 m²
- pokoj 18,09 m²
- kuchyň 8,72 m²
- předsíň 4,20 m²
- sklepy 7,32 m²
- WC 0,90 m²
- koupelna 2,09 m²

Vybavení bytové jednotky:

Karma	1 ks
Vestavěná skříň	1 ks.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací
- b) střecha
- c) hlavní (nosné) svislé a vodorovné konstrukce a obvodové zdivo
- d) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu
- e) chodby
- f) sušárna, prádelna, žehlárna
- g) kočárkárna
- h) vstupy ke vchodům
- i) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny a telekomunikací
- j) šachta a schody do sklepa
- k) hlavní uzávěr plynu
- l) půda

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

článek III.

Strana kupující prohlašuje, že je jí dobře znám stav předmětu převodu a v tomto stavu ho také bez výhrad se všemi oprávněními a závazky z toho plynoucími a za cenu uvedenou v článku II. této smlouvy kupuje. Strana kupující prohlašuje, že se dostatečně seznámila se stavem předmětu převodu, že je jí známo, že byt, který je předmětem převodu, je určen k rekonstrukci a tomu odpovídá i kupní cena.

článek IV.

Nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se prodávají prosty všech dluhů, zástavních práv, či jiných právních závad.

článek V.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabudou kupující vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou však vázány svými smluvními projevy již dnem podpisu této smlouvy.

Strana prodávající předá byt straně kupující poté, co dojde k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě písemného předávacího protokolu.

článek VI.

Záměr prodávajícího prodat předmět koupě byl zveřejněn na jeho úředních deskách v období od 11.10.2024 do 01.11.2024. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Čáslavi jeho usnesením č. 117/2024, ze dne 9.12.2024.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejněna na portálu veřejné správy v registru smluv, přičemž zveřejnění zajistí prodávající.

Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, tedy správní poplatek ve výši 2 000,- Kč za zápis tohoto vkladu k předmětu koupě hradí kupující. Dále pak kupující uhradí 6 000,- Kč jako náklady za zpracovaný znalecký posudek.

článek VII.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora vyznačí v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Čáslav zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle článku II. této smlouvy.

článek VIII.

Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro příslušný katastrální úřad, jedno vyhotovení pro stranu kupující, banku a jedno vyhotovení pro stranu prodávající. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající do 5-ti dnů po té, co

kupující uhradí celou kupní cenu. Stejnopis kupní smlouvy určený pro podání na katastrální úřad bude do doby podání návrhu v držení prodávajícího.

článek IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním jednáním upraveným v této smlouvě.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí, neznají důvod, který by měl za následek její neplatnost, smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čeho připojují své podpisy.

V Čáslavi dne:13-01-2025

