

Technické služby města Mostu a.s.

Most – Velebudice, ul. Dělnická 164, PSČ 434 01

jednající Ing. Vladimírem Kubíkem, předsedou představenstva a

Ing. Michalem Hartmanem, místopředseda představenstva

IČO: 64052265

DIČ: CZ64052265

Číslo účtu: !

(jako prodávající)

Renčová Michaela

r.č.

Renč Daniel

r.č.

Bytem: Most, Jaroslava Seiferta 2156/8, PSČ 434 01

(jako kupující)

uzavřeli v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Kupní smlouvu
o nabytí vlastnického práva k jednotce**

(dále jen „smlouva nebo „kupní smlouva“):

Článek I

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 10.11.2000, právní účinky vkladu práva ke dni 14.3.2006 (V-731/2006-508), má ve vlastnictví následující jednotku vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o vlastnictví bytů“), č. (č. p./č. jednotky) **2156/2**, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu – budovy Most, č. p. 2156,2157,2158, bytový dům, postavený na pozemku p. č. 3617 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k. ú. Most II, obec Most, okres Most (dále jen „jednotka“).

K jednotce přísluší spoluvlastnický podíl na společných částech domu – budovy Most, č. p. 2156,2157,2158, bytový dům, postavený na pozemku p. č. 3617 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k. ú. Most II, obec Most, okres Most, o velikosti ideální **10515/162303** k celku (dále jen „budova“).

K jednotce dále přísluší spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 3617 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k. ú. Most II, obec Most, okres Most, o velikosti ideální **3505/54101** k celku (dále jen „pozemek“).

Shora uvedená specifikace jednotky je v souladu s občanským zákoníkem zároveň v souladu se stávajícím prohlášením vlastníka budovy.

Jednotka, budova a pozemek jsou touto smlouvou označeny dále též jen jako „nemovitosti“.

1.2 Vlastnické právo strany prodávající k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na

listech vlastnictví č. 16196 a 18399 vedených pro katastrální území Most II, obec Most, okres Most

1.3 Bytová jednotka má celkovou plochu 105,15 m² včetně sklepa a nachází se v 2 NP budovy, a to pokoj o výměře 20,66 m², koupelna o výměře 6,94 m², WC o výměře 1,31 m², komora o výměře 3,56 m², sklep o výměře 8,16 m², pokoj + kuchyň o výměře 48,09 m² a pokoj + zimní zahrada o výměře 16,43 m².

1.4 Strana prodávající prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy nevážnou na nemovitostech žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva (vyjma toho, které bude zřízeno touto smlouvou), nájemní práva (vyjma nájemního vztahu s kupujícími), zástavní práva, služebnosti, práva stavby ani jiné právní vady.

1.5 Dále strana prodávající prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku, nebylo proti ní zahájeno insolvenční ani exekuční řízení, nejsou jí známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly, a že může bez omezení nakládat se svým majetkem.

1.6 Strana prodávající výslovně prohlašuje, že shora uvedené nemovitosti jsou v jejím výlučném vlastnictví a že ve smyslu § 747 OZ se v jednotce nachází domácnost manželů nebo rodiny, a to přímo rodiny kupujících.

Článek II

2.1 Strana prodávající touto smlouvou odevzdává ze svého vlastnictví nemovitosti uvedené v článku I této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k nim a strana kupující nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství do svého vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k nim do svého společného jmění manželů, a to za kupní cenu uvedenou v článku III této smlouvy.

2.2 Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva, práva jako práva věcného ve smyslu ust. §2144 občanského zákoníku k nemovitostem specifikovaným v čl. I. této smlouvy ve prospěch prodávajícího. V případě jakéhokoli převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem se kupující zavazuje nemovitosti nabídnout prodávajícímu ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. §2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává bezúplatně a na dobu neurčitou. Strany dále sjednávají, že předkupní právo zavazuje i jejich dědice. V případě uplatnění předkupního práva, se strany dohodly na kupní ceně nemovitostí ve stejné výši jako je kupní cena dle této smlouvy. Pouze v případě, že by došlo k znehodnocení nemovitostí, pak by byla kupní cena stanovena znaleckým posudkem.

2.3 Prodávající nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most.

Článek III

3.1 Kupní cena za nemovitosti se sjednává na celkovou částku **784 155,- Kč**, slovy: sedmset osmdesát čtyři tisíc sto padesát pět korun českých (dále jen „kupní cena“).

3.2 Kupní cenu uhradil kupující před podpisem této smlouvy na bankovní účet č. 915209603/0300 v plné výši.

Článek IV

4.1 Strana prodávající je povinna předat jednotku straně kupující formou předávacího protokolu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Strana kupující se zavazuje jednotku převzít.

4.2 Stavby elektroměru, plynoměru a vodoměru budou zjištěny ke dni předání jednotky straně kupující a takto zapsány do předávacího protokolu. Strana prodávající převede uvedená měřidla s takto zjištěnými stavy na stranu kupující.

4.3 Jakmile strana kupující obdrží vyúčtování služeb za předchozí kalendářní rok, je povinna oznámit tuto skutečnost straně prodávající. Smluvní strany se zavazují, že u položek, které byly zapsány do předávacího protokolu a u nichž byly schopny zjistit stav ke dni předání (např. voda apod.), se vypořádají podle skutečné spotřeby a u ostatních položek poměrově podle počtu dnů, po které každá ze smluvních stran jednotku užívala.

Článek V

5.1 Strana prodávající prohlašuje, že na jednotce neváznou žádné dluhy, zástavní práva, nájemní práva (vyjma nájemního vztahu s kupujícími), věcná břemena, služebnosti, předkupní práva (vyjma toho, které bude zřízeno touto smlouvou), práva stavby ani jiné právní vady. V případě, že by se toto prohlášení strany prodávající ukázalo jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna odstoupit od smlouvy.

5.2 Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem převáděné jednotky a strana kupující prohlašuje, že si předmětnou jednotku řádně prohlédla a je jí znám její současný stav, a to i s ohledem na nájem trvající již od 1.5.2006.

5.3 Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, jež zakládají práva, která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. V případě, že by se ukázalo toto prohlášení strany prodávající jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy.

5.4 Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva nebo jakékoliv jiné právní závazky či vady. Pro případ, že by strana prodávající porušila tuto svoji povinnost, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy.

5.5 Strana kupující bere na vědomí, že v souladu s § 1186 odst. 1 občanského zákoníku při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu budovy ke dni účinnosti převodu.

5.6 Strana kupující se v souladu s § 1177 občanského zákoníku zavazuje oznámit společenství vlastníků svoji adresu a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy se strana kupující stane vlastníkem jednotky.

5.7 Zároveň s podpisem této smlouvy předala strana prodávající straně kupující následující dokumenty:

v souladu s § 1186 odst. 2 občanského zákoníku potvrzení společenství vlastníků, že strana prodávající nemá vůči společenství vlastníků žádné dluhy související se správou budovy a pozemků, vyúčtování dodávek elektřiny a tepelné energie pro předmětnou jednotku, a to za uplynulé 3 roky, kterým se v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nahrazuje průkaz energetické náročnosti.

5.8 Strana kupující bere na vědomí, že strana prodávající převádí se souhlasem dodavatelů na vlastníky jednotek tato práva z následujících smluv týkajících se budovy a jejich společných částí:

- prováděných ročních odečtů indikátorů vytápění a bytových vodoměrů a TUV a rozúčtování nákladů uzavřené se společností TECHEM, spol. s r.o.
- dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových č. 8002234 uzavřené se společností Severočeské vodovody a kanalizace a.s.
- pojistná smlouva č. 772 071813 2 uzavřené se společností Kooperativa pojišťovna, Vienna Insurance Group a.s. ze dne 19.12.2012.

Článek VI

6.1 Smluvní strany této smlouvy se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší návrh na zahájení vkladového řízení vlastnického práva a také předkupního práva ve prospěch prodávajícího, který bude po splnění sjednaných podmínek podán na příslušný katastrální úřad stranou prodávající.

6.2 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí nese strana kupující.

Článek VII

7.1 Nemovitosti nabývá strana kupující do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s pravidly uvedenými v zákoně č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

7.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se smluvní strany zavázaly, že připojí k této smlouvě svoje podpisy.

7.3 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7.4 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 30 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

7.5 Po uveřejnění v registru smluv obdrží prodávající do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uzavření smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.6 Změny nebo doplnění této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.7 Práva vzniklá z této smlouvy nesmějí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.8 Doručování písemností smluvních stran (např. podání výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo návrh na dohodu o ukončení smlouvy) se uskutečňuje prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Písemnost je doručena, jakmile ji smluvní strana převezme. Právní účinky doručení nastávají též tehdy, jestliže byly zaslány na adresu uvedenou ve smlouvě, kdy se této straně vrátí jako nedoručitelné a smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti v úložní době zmaří. Dnem doručení je v takovém případě den prvního neúspěšného pokusu poskytovatele poštovních služeb o doručení písemnosti smluvní straně.

7.9 Při nakládání s osobními údaji se prodávající řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující.

V Mostě dne

.....
předseda představenstva
Ing. Vladimír Kubík

.....
Michaela Renčová

.....
místopředseda představenstva
Ing. Michal Hartman

.....
Daniel Renč

Podle overovací knihy Magistrátu města Mostu
poř.č legalizace 620/B/2025
Vlastnoručně podepsal* –uznal podpis na listině za vlastní* –uznal elektronický
podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Daniel Renč
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele
Most Jaroslava Seiferta 2156/8 okr. Most
adresa místa trvalého pobytu* –adresa místa pobytu na území České
republiky* –adresa bydliště mimo území České republiky*
OP 214224503
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této overovací doložce
V Mostě dne 12.02.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* –Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické razítko
* Nehodící se škrtně

Podle overovací knihy Magistrátu města Mostu
poř.č legalizace 1019/B/2025
Vlastnoručně podepsal* –uznal podpis na listině za vlastní* –uznal elektronický
podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Michaela Renčová
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele
Most Jaroslava Seiferta 2156/8 okr. Most
adresa místa trvalého pobytu* –adresa místa pobytu na území České
republiky* –adresa bydliště mimo území České republiky*
OP 217011392
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této overovací doložce
V Mostě dne 24.02.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* –Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické razítko
* Nehodící se škrtně