

KUPNÍ SMLOUVA

č. 239/2017

(dále jen „Smlouva“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle vlastního prohlášení plně svéprávní účastníci smlouvy

Město Hostinné

IČO: 00277908

se sídlem Náměstí 69, 543 71 Hostinné

zastoupené Ing. Dagmar Sahánkovou, starostkou města

jako prodávající na straně jedné

(dále jen „**prodávající**“)

a



jako kupující na straně druhé

(dále jen „**kupující**“)

(společně také jen „**smluvní strany**“)

t u t o

kupní smlouvu

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

Článek I

Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem jednotky vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, číslo jednotky 272/2 – byt, v budově Hostinné čp. 272 – bytový dům, která je součástí pozemku p. č. st. 341/2 v k. ú. a obci Hostinné.
2. Shora uvedená jednotka č. 272/2 zahrnuje byt umístěný v 1.NP a spoluvlastnický podíl o velikosti 284/3394 na společných částech nemovité věci, kterou je pozemek p. č. st. 341/2 o výměře 292 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova Hostinné čp. 272 – bytový dům, v k. ú. a obci Hostinné (dále jen „**byt**“ nebo též „**jednotka**“).
3. Shora uvedený byt sestává z těchto místností:

Pokoj	11,50 m ²
Kuchyň	11,70 m ²
Koupelna s WC	5,20 m ²

Celková výměra místností 28,40 m²

4. K jednotce dále jako vybavení náleží:
 - a) 1x kuchyňská linka,
 - b) 1x plynový sporák,
 - c) 1x digestoř,
 - d) 1x individuální topný systém (WAW),
 - e) 1x el. boiler,
 - f) 3x baterie,
 - g) 1x umyvadlo,
 - h) 1x sprchový kout,
 - i) 1x WC s nádržkou,
 - j) 1x vodoměr SV,
 - k) 1x zvonek.
5. Jednotka je ohraničena:
 - a) vstupními dveřmi do jednotky, příp. do příslušenství umístěného mimo byt (včetně zárubně) a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství,
 - b) uzavíracím ventilem přívodu vody a plynu pro jednotku a hlavním jističem pro jednotku.
6. K vlastnictví jednotky dále patří:
 - a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu,
 - b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),
 - c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce,
 - d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) a osvětlovací tělesa nacházející se uvnitř bytu, včetně hlavního jističe pro jednotku, slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek, KTV) včetně zásuvek,
 - e) veškeré vnitřní potrubní instalace (voda, plyn a odpady) za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány tak od zaústění do stoupacího vedení, včetně uzavíracích ventilů.
7. Společnými částmi budovy, které jsou společné vlastníků všech jednotek umístěných v budově jsou:
 - a) základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné i nenosné konstrukce, komíny,
 - b) střešní konstrukce včetně střešní krytiny, okapy, svody, žlaby,
 - c) chodby, schodiště, místnost pro kola a kočárky, sklad a půda, včetně dveří zajišťujících přímý vstup do společných prostor,
 - d) bleskosvod – kompletní jímací soustava včetně uzemňovacích svodů a zemních desek,
 - e) elektroinstalace – veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým jističům,
 - f) studená voda – domovní přípojka, kompletně ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody,
 - g) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody včetně odboček ze stoupacího vedení k jednotkám,
 - h) plyn – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru plynu,
 - i) rozvody telekomunikací – veškeré rozvody telekomunikací až k bytovým přípojkám,
 - j) zvonek – komplet bez aparatury v bytě.
8. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

9. Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně a všichni vlastníci jsou oprávněni společné části užívat. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.
10. Půdorysná schémata všech podlaží shora uvedeného domu, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a popsány polohy všech společných částí, nacházejících se v budově, jsou připojena jako příloha k této kupní smlouvě.

Článek II Předmět smlouvy

Prodávající město Hostinné touto kupní smlouvou uzavřenou dle ustanovení § 2079 občanského zákoníku prodává nemovité věci uvedené v čl. I této smlouvy se všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi na jednotce a na podílech váznuocími, vše podrobně popsáno v čl. I této smlouvy, kupujícímu Tomáši Jandovi, který převáděnou jednotku a podíly kupuje a nabyvá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

Článek III Úhrada kupní ceny

1. Kupní cena převáděné jednotky včetně podílů byla sjednána na celkovou částku ve výši **109.067 Kč** (slovy: Stodevětisícšedesátšedm korun českých).
2. Takto sjednanou kupní cenu uhradí kupující převodem na účet prodávajícího města Hostinné vedený u České spořitelny a. s., **č. účtu: 1303699319/0800, variabilní symbol: 2134000001**, v termínu nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že za den úhrady kupní ceny se považuje den připsání příslušné částky na účet prodávajícího.
3. Neuhradí-li kupující shora uvedenou kupní cenu ve výši a v termínu dle tohoto článku, tato smlouva se od počátku ruší a kupující je v takovém případě povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.

Článek IV Práva a povinnosti smluvních stran

4. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti. Prodávající dále prohlašuje, že stavebně technický stav převáděné jednotky odpovídá stáří a obvyklé míře opotřebení, a že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami nevykazuje žádné vady, které nemohl kupující jako nájemce zjistit.
5. Po nabytí vlastnického práva k jednotce přejdou na kupujícího práva a závazky týkající se předmětné budovy a jejích společných částí a pozemku, když budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu a na el. kabelové vedení s právem odebírat el. energii, svoz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Hostinné.
6. Kupující prohlašuje, že je oprávněným nájemcem jednotky, uvedené v čl. I. této smlouvy, a že tuto jednotku fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby spojené s užíváním bytu a není proti němu vedeno soudní řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu nebo o vyklizení bytu. Pokud by se následně toto prohlášení nabyvatele ukázalo jako nepravdivé, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat na nabyvateli náhradu veškerých nákladů, které

vynaloží v souvislosti s přípravou této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.

7. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, jako nájemce tento stav dobře zná a v tomto stavu ho přejímá. Kupující dále prohlašuje, že se řádně seznámil s prohlášením vlastníka budovy (převodce) o vymezení jednotek a bere jeho obsah na vědomí. Kupující také prohlašuje, že se řádně seznámil průkazem energetické náročnosti budovy, popř. s vyúčtováním energií za poslední 3 roky, které jí prodávající předložil v souladu s § 7a odst. 7 zákona 406/2000 Sb., v platném znění, před podpisem této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
8. Kupující dále prohlašuje, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě v dokumentech souvisejících s tímto převodem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů kupující nestanovuje jakékoli další podmínky, souhlas kupující uděluje na dobu neurčitou. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen při nakládání s veřejnými prostředky případně poskytovat informace třetím osobám v souladu se zákonem.
9. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu kupní smlouvy přechází z prodávajícího na kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva místně příslušnému katastrálnímu úřadu, veškeré poplatky související s předmětnými nemovitými věcmi hradí prodávající do dne předání včetně, počínaje následujícím dnem je bude hradit kupující.

Článek V

Návrh na vklad vlastnického práva, daně a poplatky

1. Účastníci této smlouvy spolu s touto smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy s tím, že místně příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá prodávající v termínu do 5 pracovních dní ode dne úhrady kupní ceny dle čl. III, této smlouvy.
2. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem dle této kupní smlouvy ve prospěch kupující pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této kupní smlouvy jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmětné nemovité věci za cenu původně dohodnutou, tj. 109.067 Kč a zavazují se pro tento případ, že ve vzájemné součinnosti uzavřou do 10 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu vlastnického práva, případně že tuto kupní smlouvu či návrh na vklad vlastnického práva náležitě doplní dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 10 dnů od jeho doručení. Pokud by vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího byl i poté příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, je každá ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy písemně odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této kupní smlouvy již plnily, a to do 10 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov a písemného odstoupení od této kupní smlouvy.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění je kupující, náklady související se sepsáním této kupní smlouvy uhradí prodávající, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek VI
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, právní účinky vkladu vlastnického práva vzniknou k okamžiku doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Tato smlouva byla uzavřena dle pravé, vážné a svobodné vůle smluvních stran, nikoli pod nátlakem či za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že žádná ze stran nezneužila tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Účastníci smlouvy její text četli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
3. Podávající prohlašuje, že jeho záměr prodeje bytové jednotky včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech a pozemku byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Hostinné v termínu od 30.05.2017 do 14.06.2017 pod č. 29/2017.
4. Prodej převáděné bytové jednotky za shora uvedenou kupní cenu byl schválen zastupitelstvem města Hostinné na jeho zasedání konaném dne 26.06.2017 usnesením č. 308/18/ZM/2017. Tím byly ve smyslu ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, splněny zákonné podmínky prodeje nemovitého majetku obce.
5. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a celé znění této smlouvy bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho prodávající obdrží po dvou (2) stejnopisech, kupující obdrží po jednom (1) stejnopisu, jeden (1) stejnopis bude použit jako příloha k daňovému přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude použit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Hostinném dne 24.07.2017

V Hostinném dne 24.07.2017

Prodávající:

Kupující:

Ing. Dagmar Sahánková v. r.
starostka

██████████ v. r.