

**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jako „*prodávající*“)

a

**Zdeněk Nižník**, r.č. 72 [REDACTED]

bytem [REDACTED] Přerov

(dále jako „*kupující*“)

uzavírají dnešního dne následující

**k u p n í s m l o u v u:****Článek I.****Úvodní ustanovení**

Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 23.11.2009, které bylo vloženo do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-5163/2009-808 s právními účinky vkladu ke dni 24.11.2009, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 16271 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako vlastník jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů – **jiného nebytového prostoru č. 2631/103 v bytovém domě č.p. 2631 (Vaňkova 14), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 2487/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 279 m<sup>2</sup>, podílu id. 4125/99447 na společných částech bytového domu č.p. 2631 a podílu id. 4125/99447 na pozemku p.č. 2487/6 v k.ú. Přerov.**

**Článek II.****Jiný nebytový prostor č. 2631/103**

(1) Jiný nebytový prostor č. 2631/103 se nachází v 1. NP bytového domu č.p. 2631 a jeho celková plocha s příslušenstvím je 41,25 m<sup>2</sup>.

Jiný nebytový prostor č. 2631/103 se skládá z:

obchod	30,27 m <sup>2</sup>
chodba	5,43 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
zavětrí	1,81 m <sup>2</sup>
chodba	1,24 m <sup>2</sup>

K vybavení jiného nebytového prostoru č. 2631/103 patří:

a) umývadlo 1 ks

- |                    |      |
|--------------------|------|
| b) míchací baterie | 1 ks |
| c) WC              | 1 ks |
| d) topná tělesa    | 3 ks |

(2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2631/103 dále náleží:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny),
- nenosné svislé konstrukce (příčky),
- vstupní dveře a vnitřní dveře příslušející k jednotce,
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, popřípadě od zaústění do stoupacího vedení včetně příslušných výtokových armatur,
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem,
- plynovodní potrubí včetně armatur od hlavního uzávěru plynu pro jednotku, který je umístěn před plynoměrem.

(3) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2631/103 náleží spoluvlastnický podíl id. 4125/99447 na společných částech bytového domu č.p. 2631, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 této smlouvy.

(4) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2631/103 náleží spoluvlastnický podíl id. 4125/13429 na společných částech bytového domu č.p. 2631, které jsou společně vlastníkům jen některých jednotek a které jsou uvedeny v čl. III odst. 3 této smlouvy.

(5) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2631/103 náleží spoluvlastnický podíl id. 4125/99447 na pozemku p.č. 2487/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 279 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov.

### **Článek III.**

#### **Společné části bytového domu č.p. 2631**

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 2631 (tj. částmi budovy určenými pro společné užívání ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů), jsou:

- základy včetně izolací,
- svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce včetně oken, výkladců a balkonových dveří v obvodových stěnách,
- nosné konstrukce balkónů,
- schodiště a chodby včetně dveří zajišťující přímý přístup do společných částí,
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování),
- vstupní prostory,
- sklepní místnosti (chodba, předsíň, schodiště, sklepní kóje, sklady, HUV a místnost s vodoměrem),
- potrubní rozvody tepla a TUV za patním měřením budovy včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám, rozvody pitné vody včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně domovní části vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném platnými právními předpisy, rozvod plynu od hlavního uzávěru plynu pro budovu

včetně armatur k hlavním uzávěrům pro byt, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, kabelová televize),

- i) předložené schody,
- j) bleskosvod.

(2) Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 2631, které jsou uvedeny v příloze (tj. schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí budovy):

Podlaží	Graf. značka	Název
1.PP	01	sklad
	02	předsíň
	03	sklad
	04	sklad
	05	schodiště
	06	chodba
	07	sklad
	08	HUV
	09	vodoměr
	010	sklad
	011	sklad
1.NP	012	chodba
	013	chodba
	014	chodba
2.NP	015	schodiště
3.NP	016	schodiště
4.NP	017	schodiště
5.NP	018	schodiště

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci všech jednotek v bytovém domě č.p. 2631 z titulu svého spoluvlastnického práva dle výše svého spoluvlastnického podílu, který se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

(3) V bytovém domě č.p. 2631 jsou společné části, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek. Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 2631, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek a jsou uvedeny v příloze (tj. schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí budovy):

Podlaží	Graf. značka	Název	Výměra
1.NP	001	zavětrí	5,88 m <sup>2</sup>
	002	chodba	4,04 m <sup>2</sup>

Tyto místnosti jsou společné pro jednotky – jiné nebytové prostory č. 2631/102 a č. 2631/103. Spoluvlastnické podíly vlastníků těchto jednotek na těchto společných částech se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy těchto jednotek k celkové ploše těchto jednotek.

#### Článek IV. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **jednotku - jiný nebytový prostor č. 2631/103 v bytovém domě č.p. 2631 (Vaňkova 14), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 2487/6 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 279 m<sup>2</sup>, podílu id. 4125/99447 na společných částech bytového domu č.p. 2631 a podílu id. 4125/99447 na pozemku p.č. 2487/6 v k.ú. Přerov** za kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 této smlouvy a kupující výše uvedené nemovité věci za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

#### Článek V. Kupní cena

(1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **443.000,-Kč (slovy: čtyřistačtyřicettřítisíc korun českých)**. Převod jiného nebytového prostoru č. 2631/103 je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť bytový dům č.p. 2631, ve kterém se jiný nebytový prostor č. 2631/103 nachází, splnil časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celou kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 704000121**, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

(4) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle ust. § 1 Zákonného opatření Senátu č. 340/1013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

(5) Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je poplatník povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.

#### Článek VI. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

(1) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 5545/2016, který vyhotovil Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 15.8.2016 a kterým byla stanovena cena předmětu převodu v místě a čase obvyklá ve výši 428.000,- Kč, ve výši **2.541,- Kč (slovy: dvatisícepětsetčtyřicetjedna korun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol **2306000077**, do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku připsány na účet prodávajícího.

(2) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku je kupující povinen uhradit prodávajícímu úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

## **Článek VII.**

### **Prohlášení o stavu převáděné jednotky a její předání**

(1) Strana prodávající prohlašuje, že právní tituly k převáděné jednotce jsou platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva strany prodávající, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k zamítnutí převodu vlastnických práv podle této smlouvy, že na převáděné jednotce nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že jí není známa žádná nežádoucí kontaminace jednotky škodlivými látkami jakéhokoliv druhu, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné jednotce jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k ní, že tato jednotka není předmětem žádného soudního, exekučního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, že nebyly ohledně ní uplatněny žádné restituční nároky, a že ohledně ní není uzavřena žádná jiná kupní smlouva a ani jiná smlouva, která by ji jakkoliv zatěžovala.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou jednotku po dobu platnosti této smlouvy nezczit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné úkony, které by vedly k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat ji až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné jednotky okamžikem jejího předání.

(2) Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné jednotky seznámena a že ji kupuje tak jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ust. § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(3) Je sjednáno, že převáděná jednotka bude předána stranou prodávající straně kupující nejpozději do 15 pracovních dní ode dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se účastníci jinak.

(4) Při převzetí převáděné jednotky bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí jednotky stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné jednotky až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

(5) Prodávající prohlašuje, že ode dne provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nedošlo k podstatné změně v charakteru jiného nebytového prostoru č. 2631/103 ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

(6) Prodávající prohlašuje, že vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2631/103 je neoddělitelně spojeno s členstvím ve Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2631 Vaňkova 14 v Přerově, IČ 28630335, se sídlem Vaňkova 2631/14, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, které vzniklo dne 12.3.2010 a které bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 10441, dne 9.7.2010.

(7) Prodávající prohlašuje, že správu bytového domu č.p. 2631 zajišťuje společnost REAS – Správa nemovitostí s.r.o., IČ 29456118, se sídlem Komenského 1405/36, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

(8) Kupující prohlašuje, že mu prodávající předal při podpisu smlouvy potvrzení ve smyslu ust. § 1186 odst. 2 občanského zákoníku vystavené společností REAS – Správa nemovitostí s.r.o. dne 31.3.2017.

(9) Kupující prohlašuje, že mu prodávající před uzavřením smlouvy předložil a při podpisu smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 2631.

(10) Kupující prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen s pravidly pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pravidly pro správu společných částí domu, která jsou součástí prohlášení vlastníka budovy.

### **Článek VIII.**

#### **Přechod práv a závazků váznoucích na předmětu převodu**

Na kupující jako vlastníka jiného nebytového prostoru č. 2631/103 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběru tepla a TUV a odběru elektrické energie pro společné části domu s tím, že v době vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí byly tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny,

b) závazek umožnit výkon vlastnických práv vlastníku provozního zařízení a kabelových rozvodů pro příjem signálu kabelové televize, kterým je společnost Nej TV a.s., IČ 28128338, se sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů kabelové televize,

c) závazek umožnit výkon vlastnických práv vlastníku provozního zařízení a trubních rozvodů pro dodávku tepla a TUV, kterým je společnost Teplo Přerov a.s., IČ 25391453, se sídlem Blahoslavova 7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů pro dodávku tepla a TUV.

### **Článek IX. Odstoupení od smlouvy**

(1) Pokud kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě stanovené v čl. V odst. 1 a 2 kupní smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku. Doručením písemného prohlášení prodávajícího o odstoupení od kupní smlouvy kupujícímu se tato smlouva od počátku ruší.

(2) Pokud kupující neuhradí prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku ve výši a lhůtě stanovené v čl. VI odst. 1 kupní smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku. Doručením písemného prohlášení prodávajícího o odstoupení od kupní smlouvy kupujícímu se tato smlouva od počátku ruší.

(3) Pokud se ukáže prohlášení prodávajícího uvedená v čl. VII odst. 1 kupní smlouvy jako nepravdivá, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku. Doručením písemného prohlášení kupujícího o odstoupení od smlouvy prodávajícímu se tato smlouva od počátku ruší.

### **Článek X. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

(1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 10 dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. V této smlouvy a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku dle čl. VI této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující.

### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(2) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

(3) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

(4) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**Článek XII.  
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce od 20.2.2017 do 21.3.2017 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 29. zasedání konaném dne 19.06.2017 usnesením č. 820/29/3/2017 bod 1.

V Přerově dne 28.06.2017

V Přerově dne 14.08.2017

.....  
Pavel Košutek  
náměstek primátora

.....  
Zdeněk Nižník