

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY A PODÍLU NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH DOMU A POZEMKU

Obec Vráž, IČO 00250210, se sídlem Stará Vráž č.p. 8, 398 32 Vráž, zastoupená jejím starostou Vladimírem Huptychem
(dále jen „**prodávající**“) na straně první

a

manželé

Stanislav Grech, r.č. [REDACTED]

a

Eva Grechová, r.č. [REDACTED]

oba bytem Stará Vráž č.p. 2, 398 32 Vráž
(dále jen „**kupující**“) na straně druhé

shora uvedené smluvní strany uzavírají v souladu s § 1186 a násl. a s § 2079 a násl. a s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“) takto:

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že na základě Prohlášení vlastníka budovy ze dne 8.2.1999, jehož vklad do KN byl povolen KÚ v Písku pod č.j. V9 -259/99 a prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek – oznámení o změně obsahu ze dne 5.5.2008, jehož vklad byl KÚ povolen pod č.j. V-2528/2008-305 a podle výpisu z KN má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci a spoluvlastnické podíly na nich:

- jednotku (byt) vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. - jednotka č. 2/7 o velikosti 2+1, která se nachází v podkroví (III. NP) budovy – bytového domu č.p. 2 (část obce Stará Vráž), stojící na pozemku parc. č. St. 2/2 KN k.ú. Vráž u Písku, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 60/603 celku na společných částech domu č.p. 2 (část obce Stará Vráž, obec Vráž) a stejného spoluvlastnického podílu o velikosti 20/201 celku na celku pozemku parc. č. St. 2/2 KN k.ú. Vráž u Písku o výměře 192 m² - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na listech vlastnictví č. 259 a č. 238, vedených v KN pro obec Vráž a k.ú. Vráž u Písku Katastrálním úřadem Jihočeského kraje, Katastrální pracoviště Písek.

2. Součásti a příslušenství bytové jednotky č. 2/7, jakož i společné části domu č.p. 2 Stará Vráž jsou blíže popsány a vymezeny v Prohlášení vlastníka budovy ze dne 8.2.1999, jehož vklad do KN byl povolen KÚ v Písku pod č.j. V9 -259/99 a v prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek – oznámení o změně obsahu ze dne 5.5.2008, jehož vklad byl KÚ povolen pod č.j. V-2528/2008-305, a kupující prohlašují, že jsou jim tyto listiny i jejich obsah dobře známy.

3. Nemovité věci (spoluvlastnické podíly na nich) jak uvedeny výše v odst. 1 a také jejich veškeré součásti a příslušenství, jak zmíněny výše v odst. 2. tvoří podle dohody stran předmět převodu.

Článek II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, jak prodávajícímu ke dni převodu vlastnický náleží, do výlučného vlastnictví kupujících, do jejich společného jmění manželů. Kupující pak tento předmět převodu, jehož stav je jim dobře znám, neboť jej již užívají na základě nájemní smlouvy, kupují do svého výlučného vlastnictví – společného jmění manželů a zavazují se za jeho převod zaplatit prodávajícímu kupní cenu, jak níže uvedeno. Kupující nabývají vlastnické právo k celku předmětu převodu.

2. Kupující berou na vědomí, že nabytím předmětu převodu se stávají členem právnické osoby Společenství vlastníků jednotek Vráž u Písku 2, IČO 281 20 515, se sídlem Vráž – Stará Vráž 2, PSČ 398 32 (dále také „SVJ“) a prohlašují, že jsou jim známy s tím spojená práva i povinnosti, které takto nabývají a k nimž jsou oprávněni i zavázáni. Kupující jsou jako spoluvlastníci jednotky povinni zmocnit společného zástupce, který za ně bude vykonávat jejich práva vůči osobě zodpovědné za správu domu a pozemku (dle § 1185 odst. 2) občanského zákoníku).

Článek III.

Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za předmět převodu činí 216.320,- Kč (slovy: dvě šestnáct tisíc tři sta dvacet korun českých). Kupující jsou povinni tuto kupní cenu splatit do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 153055483/0300 vedený u ČSOB, pobočka Písek. Pokud by kupující ve lhůtě 30 dnů od podpisu této smlouvy celou kupní cenu prodávajícímu nesplatili, může prodávající od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

1. Prodávající se zavazuje protokolárně předat předmět převodu kupujícím nejpozději do tří pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících dle této smlouvy a kupující se zavazují v této lhůtě předmět převodu převzít. Ode dne předání jsou kupující povinni platit veškeré platby spojené s vlastnictvím převáděné bytové jednotky a se členstvím ve SVJ ze svého.

2. Kupující prohlašují, že jim bylo prodávajícím předáno písemné prohlášení osoby odpovědné za správu domu (pověřeného vlastníka nebo správce domu) o tom, zda na ně přecházejí jako na nabyvatele nějaké dluhy ve smyslu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku a rovněž potvrzují, že jim jako dosavadnímu nájemci bytu č. 2/7 jsou známy faktury za spotřebu elektrické energie a tepla za poslední 3 roky za jednotku č. 2/7.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupující okamžikem jeho fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem (zápisem o předání).

Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nejsou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebností a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady či omezení vlastnického práva.

2. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků, že prodávající není nijak omezen v nakládání s předmětem převodu. Prodávající prohlašuje, že na její majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, ani že na ni nebyl podán insolvenční návrh.

3. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsány v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4. Kupující prohlašují, že je prodávající seznámil s aktuálním stavem účtů a fondů správy domu, jakož i s pravidly činnosti a hospodaření Společenství vlastníků jednotek Vráž u Písku 2, IČO 281 20 515, se sídlem Vráž – Stará Vráž 2, PSČ 398 32, vzniklého za účelem zajišťování správy domu čp. 2, Vráž – Stará Vráž a pozemku parc.č. St. 2/2 KN k.ú. Vráž u Písku. Kupující rovněž potvrzují, že je jim známa aktuální podoba prohlášení vlastníka domu, ve kterém je vymezen rozsah jednotky č. 2/7, jejích součástí a příslušenství, jakož i společných částí domu čp. 2.

5. Kupující prohlašují, že je jim znám faktický stav předmětu převodu a že na něm neshledali žádné vady, na které by nebyli upozorněni prodávajícím. Kupující prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající ze zákona, včetně práv a povinností člena SVJ.

6. V případě, že se ujištění prodávajícího uvedená v čl. V. odst. 1. až 3. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, a prodávající neodstraní závadný stav ani v dodatečné 30 -ti denní lhůtě, pak jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

Článek VI.

1. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí kupující. Prodávající hradí náklady sepsu této smlouvy.

2. Daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši 4% z nabývací ceny uhradí v souladu se zákonem kupující. Kupující jsou rovněž v zákonné lhůtě povinni tuto daň přiznat a odvést v zákonné lhůtě i zálohu na tuto daň příslušnému FÚ na jeho účet.

3. Dodání (převod) jednotky i podílu na domu a pozemku je osvobozeno od DPH jako dodání vybrané nemovité věci s ohledem na § 56 odst. 3 zák. č.235/2004 Sb., o DPH ve znění pozdějších předpisů, neboť od kolaudace jednotky již uplynula doba 5 let.

Článek VII.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek VIII.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy nabývají kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis s ověřenými podpisy obou stran bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu a to prodávajícím, bezprostředně poté, kdy prodávající obdrží na svůj účet od kupujících kupní cenu.

3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů o bytovém spoluvlastnictví a o nemovitých věcech.

4. Proávající obec potvrzuje, že záměr odprodat předmět převodu byl řádně v souladu se zákonem o obcích zveřejněn po předepsanou dobu na úřední desce obce a poté byla tato dispozice s majetkem obce řádně schválena zastupitelstvem obce usnesením v rámci bodu 3. na jednání zastupitelstva obce Vráž dne 4.5.2017.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

Ve Vráži dne 22.5. 2017.



Za obec Vráž

Vladimír Huptych, starosta obce


.....
Stanislav Grech


.....
Eva Grechová

Místo pro ověření podpisu: