

Město Mohelnice, se sídlem U Brány č.p. 916/2, 789 85 Mohelnice,
IČ: 00303038, zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou,
jako prodávající, na straně jedné

a

Lenka PUDILOVÁ, nar. 1978, [REDAKCE]
trvale bytem [REDAKCE] 789 85 Mohelnice,
jako kupující, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský zákoník"), t u t o

KUPNÍ SMLOUVU

I. Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem jednotky vymezené podle občanského zákoníku, a to: **Jednotka č. 290/4 byt** (dále jen „jednotka“), vymezená v **pozemku p. č. 2520/33, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 855 m², jehož součástí je budova (dům) č.p. 289, 290, 291** příslušná k části obce Mohelnice (nemovitá věc), to vše zapsané na LV 4420 (jednotka) a 4419 (pozemek) v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území **Mohelnice**, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Jednotka zahrnuje (součástí jednotky je):

- **byt č. 290/4**, jako prostorově oddělenou část domu, o podlahové ploše 92,2 m², který je umístěný ve 2. NP
Byt se skládá z:

Předsíň	o výměře 4,3 m ²
Koupelna a WC	o výměře 3,8 m ²
Koupelna a WC	o výměře 2,7 m ²
Kuchyně	o výměře 5,7 m ²
Pokoj	o výměře 33,8 m ²
Pokoj	o výměře 22,9 m ²
Pokoj	o výměře 15,2 m ²
Sklep	o výměře 3,8 m ²

a
- **podíl ve výši 922/23527 na společných částech nemovité věci** vzájemně spojené a neoddělitelné.

Prodávající prodává kupujícímu výše uvedenou jednotku včetně všech jejích součástí a příslušenství.

(to vše dále označené jen jako „předmět koupě“)

Prodávající prodává předmět koupě kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující předmět koupě od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něho prodávajícímu uhradit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

II.

Byt je vybaven zařizovacími předměty pro osobní hygienu včetně vodovodních baterií, otopnými tělesy (radiátory), bytovou rozvodnicí elektro, centrálním rozvaděčem tepla, větracím zařízením pro odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálního zařízení, domovním dorozumívacím zařízením se zvonkem.

Součástí jednotky jsou vnitřní příčky, vnitřní povrchové úpravy stěn a stropů, podlahové krytiny, včetně podkladových vrstev, vstupní dveře do bytu včetně kování, zárubní a prahu, vstupní dveře do příslušenství bytu, včetně kování, zárubní a prahu, vnitřní dveře, včetně kování, zárubní a prahů, rozvod elektroinstalace v bytě, včetně bytového jističe, rozvody vody v bytě, odpadní potrubí v bytě, instalační šachta, vnitřní osvětlení, kabelové rozvody pro příjem televize, vnější okna.

K bytu dále patří vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě rozvodů ústředního topení a stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní vzduchotechnické rozvody, podlahové krytiny, obklady stěn, vnitřní omítky, zakrytí rozvodů, vnitřní příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře včetně zárubně, vnitřní el. rozvody a k nim připojené koncové prvky (osvětlovací tělesa, spínače, vypínače, zásuvky a jiné) od el. jističů, vnitřní rozvody společné televizní antény včetně koncových prvků od rozbočovače.

Společnými částmi jsou:

- základy včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, vnější omítky, plášť
- střecha včetně prostoru nad podkrovím, střešní plášť, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hromosvody
- schodiště, vstup na schodišťové prostory, chodby, dveře a okna u společných částí, zádveří, závětrí
- hlavní rozvody instalací studené a teplé vody, kanalizace, elektroinstalace, domovní elektroinstalace vše s výjimkou částí patřících k některé z vymezených jednotek
- úklidová komora
- prostory pro kočárky a kola
- místnost – prádelna a sušárna
- balkony a terasy
- rozvody telefonu, domácí zvoněk

III. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě dle čl. I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu **1.136.826 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto třicet šest tisíc osm set dvacet šest korun českých. Kupující předmět koupě za tuto kupní cenu od prodávajícího kupuje.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu sjednanou kupní cenu prostřednictvím úvěru poskytnutého Hypoteční bankou, a.s. (dále jen „úvěrová banka“). Úvěrová banka zašle sjednanou kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **19-1905690389/0800, VS 9029000575**, a to nejpozději do **30** kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy poslední smluvní stranou.

Nezaplatí-li kupující prodávajícímu dohodnutou kupní cenu řádně a včas, vyhrazuje si prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od této kupní smlouvy je účinné okamžikem, kdy kupujícímu bude doručeno písemné oznámení o odstoupení.

IV.

Součástí práv týkajících se bytového domu uvedeného v bodě I. této smlouvy, která přecházejí na kupující, je napojení na centrální zásobování teplem s právem odebírat teplo a teplou vodu na základě smlouvy uzavřené s ČEZ Energetické služby s.r.o. Dále je sjednán svoz odpadků s firmou SITA CZ, a.s. a odběr pitné vody z vodovodu ve vlastnictví ŠPVS Šumperk.

Kupující se seznámil se skutečností, že původní vlastník bytu, tj. město Mohelnice, uzavřelo se společností ČEZ Energetické služby s.r.o. smlouvu na dodávku a odběr topné vody a teplé užitkové vody č. M/07/05 a dodatek k této smlouvě ze dne 29.8.2008, kde se zavazuje tyto plnit do 31.3.2020, a že tento závazek v plném rozsahu přechází na kupujícího a ten potvrzuje seznámení s touto skutečností a souhlasí s tímto přechodem závazku.

V. Správa

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je v současné době město Mohelnice, zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou.

Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí.

Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.

VI. Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu koupě, na něž by měl kupujícího upozornit, kromě zástavního práva smluvního, které bude zřízeno ve prospěch úvěrové banky kupujícího za účelem zajištění úhrady kupní ceny kupujícím.

Kupující prohlašuje, že vůči němu není vedeno exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí, insolvenční řízení či řízení o konkurzu, oddlužení či reorganizaci a že na jeho straně nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení konkurzu, pro schválení oddlužení či povolení reorganizace.

Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě dle čl. I. této smlouvy dobře znám. Kupující dále prohlašuje, že si předmět koupě specifikovaný v čl. I. důkladně prohlédl a že ho kupuje do svého výlučného vlastnictví v jeho současném stavu.

VII. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku bude podán prodávajícím, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu uhrazena plná výše sjednané kupní ceny.

V případě, že by katastrální úřad vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nevyhověl, zavazují se smluvní strany poskytnout veškerou potřebnou součinnost, aby došlo v co nejkratší době k zápisu změny vlastnictví převáděných nemovitostí na kupujícího.

VIII. Předání předmětu koupě

Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání předmětu koupě kupujícímu nedojde, protože kupující užívá předmět koupě na základě nájemní smlouvy uzavřené s prodávajícím.

IX. Ostatní ujednání

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem kupujícího a prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Náklady spojené s prodejem (zejména se jedná o podíl na nákladech na zpracování Prohlášení vlastníka a správní poplatky související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí) ve výši 2.500,- Kč budou započteny na zálohu, kterou kupující složil prodávajícímu dne 16.8.2017. Písemné vyúčtování nákladů spojených s prodejem a uhrazené zálohy na tyto náklady obdrží kupující při podpisu této kupní smlouvy.

Kupující je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z nabytí věcí nemovitých a zavazuje se podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatit částku odpovídající dani z nabytí věcí nemovitých ve výši 45.476 Kč, a to bezhotovostním převodem přímo na účet Finančního úřadu pro Olomoucký kraj, Územní pracoviště Zábřeh na účet číslo 7691-47623811/0710 pod variabilním symbolem [REDACTED] nejpozději do konce 3 měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byl povolen vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Kupující prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

X. Doložka

Záměr města odprodat předmětnou bytovou jednotku byl zveřejněn od 14.7.2016 do 1.8.2016. Souhlas k prodeji bytové jednotky uvedené v čl. I této smlouvy dalo zastupitelstvo města svým usnesením č. 655/23/ZM/2017 ze dne 6.9.2017.

XI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž kupující a úvěrová banka obdrží po jednom stejnopisu, prodávající obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku pro účely vkladového řízení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky a účinnosti dnem uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Účastníci této kupní smlouvy svým podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto kupní smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoliv nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že plně porozuměli všem ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím.

V Mohelnici, dne



Město Mohelnice
Jejíž jménem jedná starosta
Ing. Pavel Kuba
prodávající

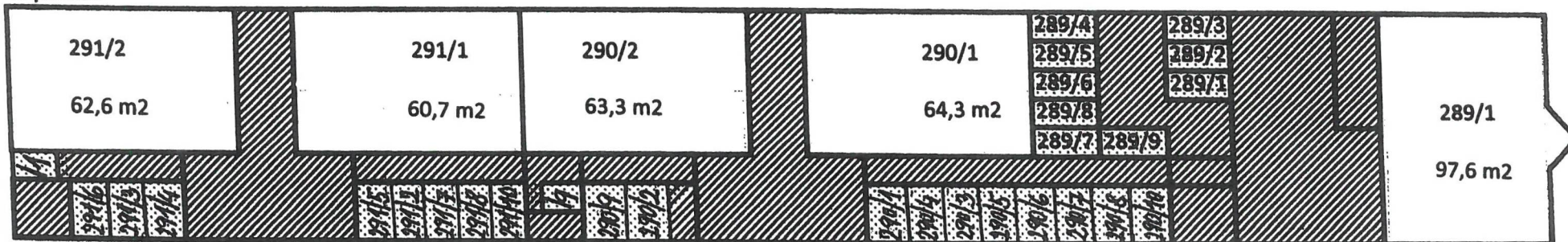
11. 10. 2014



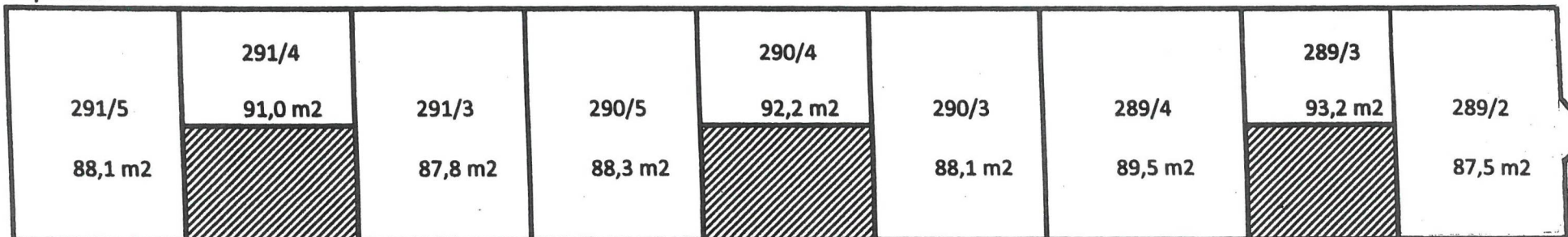
Lenka PUDILOVÁ
kupující

Příloha č. 1
 parc. č. 2520/33, k.ú. Mohelnice
 č.p. 289, 290, 291

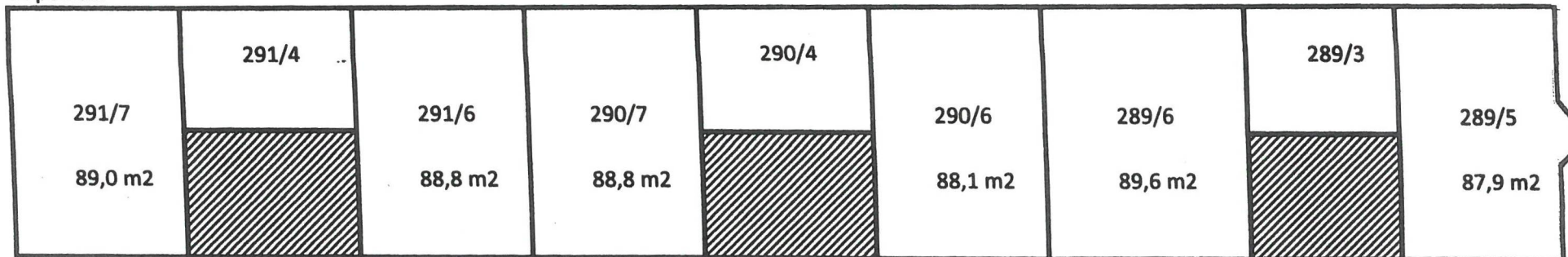
1. podlaží



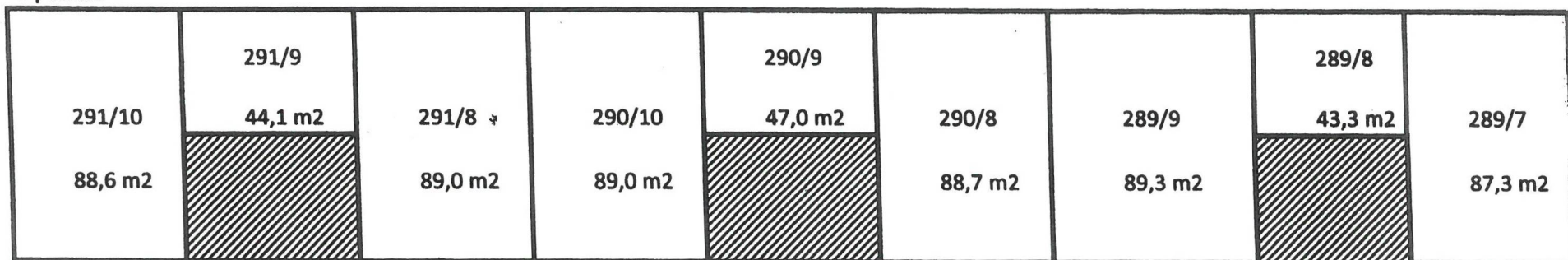
2. podlaží



3. podlaží



4. podlaží



 byty

 sklepy k bytovým jednotkám

 společné části domu