

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

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2594, 2595, tř. gen. Janouška 1, 3 v Přerově

IČ 25912364

se sídlem tř. Gen. Janouška 2595/3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 1766

zastoupené předsedou výboru Pavlem Kolářkem a místopředsedou výboru Květoslavou Srbeckou

(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 zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 12259 a č. 12260 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. 2594/101 v bytovém domě č.p. 2594, 2595 (tř.Gen.Janouška 1,3), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 5196/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 668 m² v k.ú. Přerov, podílu id. 11331/288171 na společných částech bytového domu č.p. 2594, 2595 a podílu id. 11331/288171 na pozemku p.č. 5196/3 v k.ú. Přerov.**

Článek II.

Jiný nebytový prostor č. 2594/101

(1) Jiný nebytový prostor č. 2594/101 se nachází v 1. PP bytového domu č.p. 2594, 2595 a jeho celková plocha s příslušenstvím je 113,31 m².

Jiný nebytový prostor č. 2594/101 se skládá z:

předsíň krytu	4,19 m ²
místnost krytu CO	5,76 m ²
předsíň WC	2,34 m ²

WC 1	0,83 m ²
WC 2	0,85 m ²
místnost krytu CO	9,21 m ²
sušárna	15,60 m ²
místnost krytu CO	17,31 m ²
místnost krytu CO	15,52 m ²
místnost krytu CO	17,33 m ²
sušárna	15,38 m ²
předsíň filtroventilační komory	3,27 m ²
filtroventilační komora	5,72 m ²
Podlahová plocha celkem	113,31 m²

(2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2594/101 náleží vybavení:

- | | |
|-----------------|------|
| a) umývadlo | 1 ks |
| b) WC | 2 ks |
| c) topná tělesa | 2 ks |

(2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2594/101 náleží:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny),
- nenosné svislé konstrukce (příčky),
- vstupní dveře, vnitřní dveře,
- 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.

(3) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2594/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 11331/288171 na společných částech bytového domu č.p. 2594, 2595, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 smlouvy.

(4) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2594/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 11331/288171 na pozemku p.č. 5196/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 668 m² v k.ú. Přerov.

Článek III.

Společné části bytového domu č.p. 2594, 2595

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 2594, 2595 (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,
- výtahové šachty včetně strojovny výtahu,
- schodiště a chodby včetně dveří zajišťující přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
- krov a střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování) a půda,

- f) vstupní prostory (vchody),
- g) sklepní místnosti (kolárny, prádelny, světlík, místnost sklepních kójí, chodby),
- h) 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 jednotku, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, kabelová televize),
- i) bleskosvod,
- j) komínová tělesa včetně příslušných součástí
- k) předložené betonové schody,

(2) Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 2594, 2595, které jsou uvedeny v příloze (tj. schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí budovy):

Podlaží	Graf. značka	Název	Výměra
1. PP č.p. 2594	A01	prostor pod schody	4,24 m ²
	A02	schodiště	4,02 m ²
	A03	chodba	32,44 m ²
	A04	šachta výtahu	2,08 m ²
	A05	místnost sklepních kójí	12,43 m ²
	A06	prádelna	12,97 m ²
	A07	chodba	5,49 m ²
	A08	prádelna	13,00 m ²
	A09	chodba	3,89 m ²
	A10	světlík	1,58 m ²
1. NP	A11	zadní vstup a schodiště	24,37 m ²
	A12	šachta výtahu	2,08 m ²
	A13	vstup a schodiště	13,60 m ²
2. NP	A14	schodiště	25,00 m ²
	A15	šachta výtahu	2,08 m ²
3. NP	A16	schodiště	25,00 m ²
	A17	šachta výtahu	2,08 m ²
4. NP	A18	schodiště	25,00 m ²
	A19	šachta výtahu	2,08 m ²
5. NP	A20	schodiště	25,00 m ²
	A21	šachta výtahu	2,08 m ²
6. NP	A22	schodiště	17,61 m ²
	A23	strojovna výtahu	4,36 m ²
1. PP č.p. 2595	B01	prostor pod schody	4,26 m ²
	B02	schodiště	3,93 m ²
	B03	chodba	60,09 m ²
	B04	šachta výtahu	2,08 m ²
	B05	místnost sklepních kójí	12,46 m ²

	B06	místnost sklepních kójí	26,98 m ²
	B07	chodba	3,72 m ²
	B08	chodba	5,83 m ²
	B09	místnost sklepních kójí	27,50 m ²
	B10	místnost sklepních kójí	14,53 m ²
	B11	chodba	3,67 m ²
	B12	kolárna	19,54 m ²
	B13	kolárna	9,09 m ²
1. NP	B14	zadní vstup a schodiště	24,25 m ²
	B15	šachta výtahu	2,08 m ²
	B16	vstup a schodiště	13,82 m ²
2. NP	B17	schodiště	25,00 m ²
	B18	šachta výtahu	2,08 m ²
3. NP	B19	schodiště	25,00 m ²
	B20	šachta výtahu	2,08 m ²
4. NP	B21	schodiště	25,00 m ²
	B22	šachta výtahu	2,08 m ²
5. NP	B23	schodiště	25,00 m ²
	B24	šachta výtahu	2,08 m ²
	B25	schodiště	17,12 m ²
	B26	strojovna výtahu	4,33 m ²
Celkem			626,08 m ²

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci všech jednotek v bytovém domě č.p. 2594, 2595, 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. 2594, 2595, nejsou společné části, ke kterým mají vlastnické právo pouze vlastníci některých jednotek.

Článek IV. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **jednotku - jiný nebytový prostor č. 2594/101 v bytovém domě č.p. 2594, 2595 (tř.Gen.Janouška 1,3), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 5196/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 668 m² v k.ú. Přerov, podíl id. 11331/288171 na společných částech bytového domu č.p. 2594, 2595 a podíl id. 11331/288171 na pozemku p.č. 5196/3 v k.ú. Přerov** za kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 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 **88.100,-Kč (slovy: osmdesátosmtisícjedenstokorun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 3066-14/2017, který vyhotovil Ing. Petr Havránek

dne 08.04.2017, jako cena v místě a čase obvyklá s tím, že cena jiného nebytového prostoru č. 2594/101 v místě a čase obvyklá byla stanovena na 75.900,- Kč a cena podílu id. 11331/288171 na pozemku p.č. 5196/3 v k.ú. Přerov v místě a čase obvyklá byla stanovena na 12.200,- Kč. Smluvní strany dále prohlašují, že dodání (převod) jiného nebytového prostoru č. 2594/101 je osvobozeno 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. 2594, 2595, ve kterém se jiný nebytový prostor č. 2594/101 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 704000135**, a to do 20 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 úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením 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) Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kupující.

Článek VI.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že ode dne provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nedošlo k podstatné změně v charakteru jiného nebytového prostoru č. 2594/101 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.

(2) Prodávající prohlašuje, že vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2594/101 je neoddělitelně spojeno s členstvím ve Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2594, 2595, tř. gen. Janouška 1, 3 v Přerově, IČ 25912364, se sídlem tř. Gen. Janouška 2595/3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, které bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 1766, dne 08.07.2002.

(3) Prodávající prohlašuje, že správu bytového domu č.p. 2594, 2595 zajišťuje společnost Přerovská rozvojová, s.r.o., IČ 27831337, se sídlem Přerov - Přerov I-Město, Blahoslavova 79/3, PSČ 75002.

(4) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, nájemní vztahy, jiná práva třetích osob ani žádné právní vady, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(5) Kupující prohlašuje, že mu prodávající předal při podpisu smlouvy potvrzení ve smyslu ust. § 1186 odst. 2 občanského zákoníku vystavené společností Přerovská rozvojová, s.r.o. dne 01.08.2017.

(6) Kupující prohlašuje, že mu prodávající před uzavřením smlouvy předložil a při podpisu smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 2594, 2595, který vypracoval Ing. Radomír Kopec dne 31.12.2014.

(7) Kupující prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen prodávajícím 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 VII.

Přechod práv a závazků váznoucích na předmětu převodu

Na kupujícího jako vlastníka jiného nebytového prostoru č. 2594/101 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru tepla a TUV a odběru elektrické energie pro společné části domu, s tím, že v době zápisu prohlášení vlastníka budovy vkladem 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 ke dni účinnosti této smlouvy společnost Nej.cz s.r.o., IČ 03213595, se sídlem Francouzská 75/4, Vinohrady, 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 Teplo Přerov a.s., IČ 25391453, se sídlem Blahoslavova 7, Přerov, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů pro dodávku tepla a TUV,

d) závazek umožnit vlastníku jednotky – jiného nebytového prostoru č. 2594/101, sloužícího jako kryt CO, ukrytí osob podle zvláštních předpisů; prodávající v této souvislosti prohlašuje, že jiný nebytový prostor č. 2594/101 byl vyřazen z evidence úkrytového fondu a ke dni účinnosti smlouvy již není užíván jako kryt CO.

Článek VIII.

Předání předmětu převodu

Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu předmět převodu nejpozději do 20 pracovních dnů poté, co Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, povolí vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, přičemž smluvní strany se zavazují sepsat o předání předmětu převodu předávací protokol.

Článek IX. Odstoupení od smlouvy

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

(2) Pokud se ukáže prohlášení prodávajícího uvedená v čl. VI odst. 4 smlouvy jako nepravdivá, je kupující oprávněn od 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 k okamžiku 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.

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

Článek XI. Závěrečná ustanovení

(1) 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 této Kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

(2) Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

(3) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(4) 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).

(5) 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.

(6) 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 29.05.2017 do 19.06.2017 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 32. zasedání konaném dne 24.10.2017 usnesením č. 924/32/3/2017 bod 1.15.

V Přerově dne

V Přerově dne

.....
Pavel Košutek
náměstek primátora

.....
Pavel Koláček
předseda výboru

.....
Květoslava Srbecká
místopředseda výboru