

**Kupní smlouva o převodu bytové jednotky a smlouva o převodu podílu  
na zastavěných pozemcích**

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

*Prodávající:*

**Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**

se sídlem Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí čp.1 a 2, PSČ 250 01,

zastoupené panem Ing. Vlastimilem Pickem, starostou města a panem Hynkem Homolkou, místostarostou města,

IČ 00240079, DIČ CZ 00240079,

bankovní spojení

číslo účtu

(dále jako prodávající)

a

*Kupující :*

*Fyzická osoba*

(dále jako kupující)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka dle § 4, z.č. 72/1994 Sb., v pl.zn. /zákon o vlastnictví bytů/, vlastníkem bytové jednotky č. **1112/8** v budově čp. **1112, 1113**, postavené na pozemku parc.č. **227/16**, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu 535/16077 na společných částech uvedené budovy a spoluvlastnického podílu v rozsahu 535/16077 na pozemku parc.č. 227/16, zast.pl. a nádvoří, a pozemku parc.č. 227/66, ostatní plocha, neoddělitelně náležejících k vlastnictví zde označené bytové jednotky, vše vedeno na příslušném listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, v kat. nem. pro obec Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, část obce Stará Boleslav, katastrální území Stará Boleslav.
2. Shora uvedené smluvní strany shodně konstatují, že uzavření této kupní smlouvy o prodeji bytové jednotky je podmíněno splněním příslušných ustanovení Zásad II - Privatizace bytového fondu města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (dále jen „Zásady“).

**II.**

**Předmět prodeje**

1. Předmětem prodeje je shora označená bytová jednotka číslo 1112/8, charakterizovaná jako byt o velikosti 2+1, která se nachází v 3.NP budovy, a sestává z těchto místností a příslušenství:

a) pokoj .....	17,60 m <sup>2</sup>
b) pokoj .....	15,00 m <sup>2</sup>
c) kuchyň .....	9,30 m <sup>2</sup>
d) koupelna .....	2,10 m <sup>2</sup>
e) wc .....	0,90 m <sup>2</sup>
f) předsíň .....	3,60 m <sup>2</sup>
g) sklep 1 .....	1,30 m <sup>2</sup>
h) sklep 2 .....	3,70 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha jednotky rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu dle § 8, zákona číslo 72/1994 Sb. v pl.zn., činí 53,50m<sup>2</sup>.

2. Movité věci náležející k jednotce, které jsou součástí převodu:

- a) vodovodní baterie ..... 2ks
- b) vana ..... 1ks
- c) umyvadlo ..... 1ks
- d) wc mísa ..... 1ks
- e) dřez ..... 1ks
- f) poštovní schránka ..... 1ks
- g) zvonek ..... 1ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupačích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropy v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k jednotce
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Vlastnictví jednotky je ohraničeno vnitřní stranou obvodových zdí, vnitřní stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

3. Předmětem prodeje je dále spoluvlastnický podíl v rozsahu 535/16077 na společných částech budovy čp. 1112, 1113, který neoddělitelně náleží k prodávané bytové jednotce. Společnými částmi jsou části budovy určené pro společné užívání ve smyslu § 2, odst. g), zákona č.72/1994 Sb., v pl.zn., dále popsané takto:

- a) základy včetně izolací, odvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svíslé a vodorovné konstrukce
- d) přípojky a rozvody vody, plynu, kanalizace, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech
- e) okapy a jiné klempířské výrobky, hromosvody
- f) dvě vnitřní schodiště (2 x 60,50 m<sup>2</sup>)
- g) okna a dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí
- h) rozvody telekomunikací a domovního zvonku
- i) komíny
- j) chodby ve sklepě v 1.PP (88,10 m<sup>2</sup>)
- k) sušárna 1 v 1.PP (20,20 m<sup>2</sup>)
- l) sušárna 2 v 1.PP (14,70 m<sup>2</sup>)
- m) sušárna 3 v 1.PP (24,50 m<sup>2</sup>)
- n) prádelna v 1.PP (16,70 m<sup>2</sup>)
- o) kolárna v 1.PP (17,70 m<sup>2</sup>)
- p) wc v 1.PP (1,10 m<sup>2</sup>)
- q) kočárkárna v 1.PP (8,80 m<sup>2</sup>)
- r) popelnicové stání vedle domu
- s) provozní místnost v 1.PP (9,80 m<sup>2</sup>)

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy náležející k jednotce je stanoven jako podíl desetinásobku podlahové plochy převáděné jednotky, t.j. výměry 53,50m<sup>2</sup>, ku desetinásobku součtu podlahových ploch všech jednotek v budově, tj. výměry 1607,7m<sup>2</sup>.

4. V budově jsou společné prostory ve výlučném užívání vlastníků a to:

balkóny, uvedené u jednotek v článku B) prohlášení vlastníka, jsou ve výlučném užívání vlastníka té příslušné jednotky.

5. Vlastníci všech jednotek v domě č.p.1112 a č.p.1113 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě uvedené v předchozím odstavci 3 a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, anebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.
6. Předmětem prodeje je dále příslušející spoluvlastnický podíl v rozsahu 535/16077 na výše označeném zastavěném pozemku parc.č. 227/16, na kterém je postavena budova, v níž se převáděná jednotka nachází, a pozemku parc.č. 227/66, ostatní plocha, oba pozemky neoddělitelně náleží k převáděné bytové jednotce. Velikost spoluvlastnického podílu na pozemcích je stanovena jako podíl desetinásobku podlahové plochy převáděné jednotky ku desetinásobku součtu podlahových ploch všech jednotek v budově.

### **III.**

#### **Cena a platební podmínky**

1. Smluvní strany sjednaly za prodej bytové jednotky číslo 1112/8 včetně prodeje spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a včetně prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích, dle specifikace v čl. II. této smlouvy, celkovou kupní cenu ve výši **1.528.924 Kč**, (slovy: --jedenmiliónpětsetdvacetosmtisícdevětsetdvacetčtyři--koruny české).
2. Celková kupní cena byla určena v souladu s postupem pro její výpočet podle příslušných ustanovení čl.IV. „Zásad“.
3. Kupující je povinna zajistit, aby kupní cena ve výši 1.528.924 Kč byla uhrazena na bankovní účet prodávajícího vedený u, nejpozději do 14 dnů po podpisu této smlouvy o převodu bytové jednotky.
4. V případě, že nebude kupní cena ve stanoveném termínu uhrazena nebo kupující odstoupí od smlouvy před jejím podáním na katastr nemovitostí a prodávající již vynaložil finanční prostředky nutné k realizaci prodeje, nebo nemovitost nebude katastrem nemovitostí zapsána z viny kupujícího, uhradí kupující smluvní pokutu ve výši 10. 000 Kč na bankovní účet prodávajícího vedený u nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy k úhradě prodávajícím.

### **IV.**

#### **Převod nemovitosti**

Shora uvedený prodávající touto smlouvou o převodu prodává a převádí bytovou jednotku číslo 1112/8 včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích, vše jak je popsáno v čl. I. a II., této smlouvy, za kupní cenu sjednanou dále v čl. III., této smlouvy shora uvedené kupující, která tuto převáděnou jednotku včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

### **V.**

#### **Práva a závazky spojené s vlastnictvím jednotky**

1. S vlastnictvím budovy a pozemku nejsou spojena žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv mimo závazků dále zde uvedených.
2. S vlastnictvím jednotek jsou spojena práva a závazky plynoucí ze smluv na zajištění služeb spojených s užíváním bytů v budově, uzavřených na odběr pitné vody a stočného a odběr elektrické energie pro společné části domu.

### **VI.**

#### **Prohlášení kupující**

1. Kupující prohlašuje, že je seznámena se stavem kupované bytové jednotky a že přejímá bytovou jednotku i všechny závazky, které na ni přechází dle čl.V. této smlouvy, jakož i všechny věci tvořící předmět převodu, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, bez výhrad do svého výlučného vlastnictví.

## **VII.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Shora uvedené smluvní strany sjednávají, že prodej a převod bytové jednotky číslo 1112/8 do vlastnictví kupující, je vázán na splnění všech podmínek pro uskutečnění prodeje dle "Zásad".
2. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva nabývá platnosti až úplným zaplacením celé kupní ceny uvedené v čl. III., odst.1 smlouvy. *O úhradě celé kupní ceny bude vydáno potvrzení, které bude přílohou návrhu na vklad.*
3. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděné bytové jednotce ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podá prodávající a to nejdéle do 14 pracovních dnů po úhradě celé kupní ceny prodávajícímu. Správní poplatek v hodnotě 1.000 Kč za provedení vkladu jsou povinná uhradit kupující při podpisu této smlouvy.
4. Kupující se stane vlastníkem převáděné jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. K tomuto dni na ni přecházejí také všechna práva a povinnosti související s vlastnictvím převáděné bytové jednotky.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle právní úpravy účinné k datu podpisu této smlouvy.

## **VIII.**

### **Schválení prodeje**

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č.128/2000 Sb., v pl.zn., že ohledně prodeje bytové jednotky číslo 1112/8, převáděné touto kupní smlouvou do vlastnictví kupující, byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., v pl.zn. podmiňuje platnost právního úkonu obce při převodu nemovitého majetku z vlastnictví obce.
2. Prodej bytové jednotky číslo 1112/8 shora uvedené kupující byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brandýsa nad Labem - Stará Boleslaví ze dne 13. září 2016 na 14. veřejném zasedání.

## **IX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že tato smlouva je výrazem jejich pravé vůle, že ji neuzavírají v tísní a nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

4. Tato smlouva byla vyhotovena celkem ve 3 stejnopisech, z nichž je po jednom vyhotovení určeno pro každého z účastníků a jedno vyhotovení zůstává pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Přílohu smlouvy tvoří schéma půdorysů podlaží budovy s vyznačením polohy a podlahové plochy jednotek a společných částí budovy.
6. Svým podpisem kupující stvrzuje převzetí jednoho vyhotovení smlouvy podepsané prodávajícím.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne .....

Prodávající:

Kupující:

---

**Ing. Vlastimil P i c e k**  
starosta města

---

**Hynek H o m o l k a**  
místostarosta města