# *Smlouva o smlouvě budoucí kupní*

#### *Smluvní strany*

##### Město Velké Meziříčí

##### Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

##### IČ: 00295671

##### zastoupené starostou Ing. Radovanem Necidem

jako „budoucí prodávající“

a

**Terezie Ďásková**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako „budoucí kupující“

###### II. Úvod

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, je v jeho výlučném a neomezeném vlastnictví bytová jednotka č. 1214/6 v bytovém domě na ul. Podhradí č.p. 1214, Velké Meziříčí, tj. byt č. 6 a spoluvlastnický podíl na společných částech tohoto domu ve výši 745/4842 a stejný spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí.

(2) Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákoníku ze dne 20.8.2014.

***III. Předmět smlouvy***

(1) Touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě do třiceti dnů po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí smlouvu kupní, kterou budoucí prodávající prodá budoucí kupující nemovitosti specifikované v čl. II této smlouvy.

(2) Smluvní strany se dohodly, že smlouva kupní bude obsahovat smluvní ujednání tohoto znění:

# *Smlouva kupní*

#### *Smluvní strany*

##### *Město Velké Meziříčí*

##### *Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí*

##### *IČ: 00295671*

##### *zastoupené starostou Ing. Radovanem Necidem*

*Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Žďár nad Sázavou*

*č.ú.: 19-1427751/0100, var.s.: ………….*

*jako „prodávající“*

*a*

***Terezie Ďásková***

*xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

*jako „kupující“*

#### *Úvod*

1. *Prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, je v jeho výlučném a neomezeném vlastnictví bytová jednotka č. 1214/6 v bytovém domě na ul. Podhradí č.p. 1214, Velké Meziříčí, tj. byt č. 6 a spoluvlastnický podíl na společných částech tohoto domu ve výši 745/4842 a stejný spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí.*
2. *Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 20.8.2014.*

#### *Předmět smlouvy*

1. *Prodávající tímto prodává a převádí bytovou jednotku č. 1214/6 v 1. nadzemním podlaží bytového domu dle čl. II této smlouvy. Jednotka č. 1214/6 je byt o velikosti 2+1, celková plocha s příslušenstvím je 74,5 m2.*

*Jednotka se skládá z :*

*kuchyně ………………………………………….. 11,7 m2*

*pokoj……………………………………………… 19,6 m2*

*pokoj……………………………………………… 16,5m2*

*WC………………………………………………... 1,2 m2*

*koupelna…………………………………………. 3,0 m2*

*spíže……………………………………………….. 1,1 m2*

*chodba……………………………………………5,9 m2*

*sklep ………………………………………….. 15,5 m2*

*celková plocha s příslušenstvím ……………. 74,5 m2*

*Vybavení jednotky:*

*kuchyňská linka……………..……… 1 ks*

*kombinovaný sporák ……………….1 ks*

*dřezová baterie……………….……..1 ks*

*odsavač par…………………………1 ks*

*ohřívač vody.....…………..………..1 ks*

*sprchový kout s baterií ………..….1 ks*

*umyvadlo ………………….………. 1 ks*

*umyvadlová baterie ………….……1 ks*

*elektrický radiátor (žebřík)……... 1 ks*

*WC kombi…………………. .……. 1 ks*

*plynový přímotop………. ………..3 ks*

*plynový ohřev vody……………….1 ks*

1. *Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní vedení vody, elektroinstalace, topení, apod., kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů).*
2. *K vlastnictví jednotky č. 1214/6 dále patří konstrukce podlah, nenosné příčky, dveře, příp. okna, která se nacházejí uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.*
3. *Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl o velikosti 745/4842 na společných částech domu, kterými jsou:*
   1. *základy včetně izolací, obvodový plášť a nosné konstrukce vodorovné i svislé, kanalizace,*
   2. *střecha včetně okapů a svodů, komíny, vchody, schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, hromosvody, rozvody vody, elektřiny, větrání, domovní elektroinstalace vždy až po vyústění do jednotlivých jednotek, půda,*
   3. *protipožární zařízení, nouzová osvětlení včetně záložních zdrojů, pokud se v domě nacházejí, osvětlení společných částí, systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až po zapojení do bytu, rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytné k provozu domu a k užívání jednotek a je k tomuto účelu určeno.*

*Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.*

*S vlastnickým právem k bytové jednotce je spojen spoluvlastnický podíl ve výši 745/4842 na těchto společných částech domu.*

*Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem převodu.*

*Předmětem převodu je také stejný spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, v obci a k.ú. Velké Meziříčí.*

1. *Práva a závazky týkající se domu a pozemku, které přecházejí z prodávajícího na kupující:*

*- ze smlouvy o dodávce vody*

*- ze smlouvy o dodávce elektrické energie.*

1. *Prodávající prodává touto kupní smlouvou bytovou jednotku, specifikovanou v čl. II a III této smlouvy, tj. byt č. 6 a spoluvlastnický podíl ve výši 745/4842 na společných částech domu č.p. 1214 a spoluvlastnický podíl ve stejné výši na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí, kupující a ta předmětné nemovitosti od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.*

#### *Cena, platební podmínky*

* + 1. *Prodávající a kupující dohodli kupní cenu ve výši 1.012.639,- Kč (slovy: jedenmiliondvanácttisícšestsettřicetdevět korun českých).*
    2. *Kupující již prodávajícímu zaplatila částku ve výši 39.626,- Kč (slovy: třicetdevěttisícšestsetdvacetšest korun českých). Tato částka bude odečtena od kupní ceny, kupující je proto povinna uhradit zbývající částku 973.013,- Kč (slovy: devětsetsedmdesáttřitisícetřináct korun českých).*
    3. *Kupní cenu je kupující povinna uhradit v termínu do třiceti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.*
    4. *Kupující je povinna uhradit podíl vložený prodávajícím do fondu oprav, který jí bude vyčíslen v okamžiku podpisu kupní smlouvy.*
    5. *Po připsání celkové částky (včetně podílu ve fondu oprav) na účet a variabilní symbol prodávajícího bude podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.*
    6. *Pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny vznikne prodávajícímu právo na úrok z prodlení ve výši dle nař. vlády č. 351/2013 Sb.*
    7. *Prodávající je oprávněn pro případ neuhrazení celkové částky jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy.*

#### *Závazky váznoucí na předmětu převodu*

* + - 1. *Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná omezení výkonu vlastnického práva, jako jsou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné závazky.*
      2. *Kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí a takto je od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.*
      3. *Kupující prohlašuje, že jí byl při podpisu smlouvy předán průkaz energetické náročnosti budovy.*
      4. *Prodávající prohlašuje, že touto smlouvou prodává volný byt bez nájemního vztahu.*

#### *Vklad do katastru nemovitostí*

1. *Tato kupní smlouva podléhá řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které na návrh smluvních stran provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem přechází na kupující dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.*
2. *Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč v kolkové známce ponese ze svého kupující.*
3. *Smluvní strany se dle ust. § 1 odst.1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle citovaného ustanovení je kupující. Kupující je tedy povinna podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit tuto daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

#### *Schvalovací doložka*

1. *Prodej bytové jednotky č. 1214/6 v domě č.p. 1214 na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, v obci a k.ú. Velké Meziříčí, a spoluvlastnického podílu ve výši 745/4842 na společných částech domu, na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí, byl projednán a schválen na jednání zastupitelstva města – prodávajícího – dle zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 28.6.20162016 pod čís. usnesení 295/15/ZM/2016.*
2. *Záměr prodeje nemovitostí uvedených v čl. II této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 11.4.2016 po zákonnou dobu; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.*

#### *Závěrečná ustanovení*

1. *Smluvní strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich souhlasného a dobrovolného projevu vůle, ne v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.*
2. *Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, tři pro prodávajícího, dva pro kupující a jeden pro účely vkladu do katastru nemovitostí.*
3. *Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Kupující souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*.
4. *Kupující souhlasí s tím, že prodávající ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje kupující, zejména jméno a příjmení, datum narození a bydliště, za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v ní sjednáno.*

*Příloha:*

*Schéma určující polohu bytových jednotek, společných částí domu, sklepů a jejich podlahové plochy.*

*Ve Velkém Meziříčí dne ……………..*

*…………………………… …………………………..*

*Město Velké Meziříčí Terezie Ďásková*

*Ing. Radovan Necid, starosta kupující*

*prodávající*

…………………………………………………………………………………………

konec textu kupní smlouvy

1. ***Ostatní ujednání***
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich souhlasného a dobrovolného projevu vůle, ne v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, tři pro budoucího prodávajícího, jeden pro budoucí kupující.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Budoucí kupující souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Budoucí kupující souhlasí s tím, že budoucí prodávající ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje budoucí kupující, zejména jméno a příjmení, datum narození a bydliště, za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v ní sjednáno.

Ve Velkém Meziříčí dne ……………..

…………………………… …………………………..

Město Velké Meziříčí Terezie Ďásková

Ing. Radovan Necid, starosta budoucí kupující

budoucí prodávající