


Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli dle vlastního prohlášení plně svéprávní účastníci smlouvy

Město Vlašim se sídlem Jana Masaryka 302, Vlašim, PSČ 258 14, IČO: 00232947, DIČ: CZ00232947, jednající starostou města panem Mgr. Ludkem Jenišťou jako prodávající na straně jedné

a


jako kupující na straně druhé

t u o

kupní smlouvu

dle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

Článek 1

Prodávající město Vlašim prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem jednotky vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., číslo jednotky 1561/2 – byt, v budově Vlašim č.p. 1560, 1561 – bytový dům, postavené na pozemku parc.č. st.2201, k jednotce náležejícího spoluvlastnického podílu o velikosti 343/12328 z celku společných částí budovy Vlašim č.p. 1560, 1561 na pozemku parc.č. st.2201, a spoluvlastnického podílu o velikosti 343/12328 z celku pozemku parc.č. st.2201 o výměře 403 m² – zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Vlašim, obec Vlašim, okres Benešov.

Shora uvedená jednotka je byt o velikosti 1+1, o celkové podlahové ploše 34,30 m², umístěný v 1. NP sekce č.p. 1561 a sestává z následujících místností a příslušenství:

Pokoj	17,90 m ²
Kuchyň	7,00 m ²
Předsíň	5,90 m ²
Koupelna	2,60 m ²
WC	0,90 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

- 1x vestavěná skříň
- 1x kuchyňská linka
- 1x umyvadlo
- 1x vana
- 2x míchací baterie (z toho 2x pořízeno na náklady nájemce)
- 1x WC s nádržkou
- 2x topné těleso včetně termoventilu a poměrového měřiče tepla
- 1x vodoměr SV
- 1x vodoměr TUV
- 1x domácí telefon
- 1x listovní schránka

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina a stropní vystrojení místností jednotky
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace, a to potrubní rozvody SV a TUV včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, potrubní rozvody topení včetně topných těles, termoventilů a poměrových měřičů tepla od zaústění do stoupacího vedení a potrubní rozvody odpadů od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, vypínače, zásuvky) od elektroměru pro jednotku, včetně bytového jističe
- f) slaboproudé rozvody v jednotce (zvonek, STA)

Jednotka je ohraničena:

- a) vnějším lícem vstupních dveří do jednotky a jejího příslušenství, vnějším lícem oken v jednotce a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství
- b) bytovými uzavíracími ventily přívodu SV a TUV a elektroměrem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále náleží právo výlučného užívání sklepní kóje (1,70 m²) umístěné v 1. podzemním podlaží budovy.

Společnými částmi budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v budově jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce
- c) střešní konstrukce včetně střešní krytiny, vnitřní svody a klempířské prvky
- d) vstupy do budovy, schodiště, chodba, místnosti pro kočárky, místnost pro kola a dílnu, sušárna, prádelna, společné místnosti, žehlárna, WC, místnost se sklepními kójemi, lodžie, vše včetně dveří zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken ve společných částech
- e) elektroinstalace – domovní el.přípojka, veškeré elektroinstalační rozvody až k bytovým elektroměrům, včetně hlavní domovní pojistkové skříně
- f) studená voda – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru vody, domovní hydranty včetně rozvodného potrubí
- g) TUV – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k uzavíracím bytovým ventilům, včetně hlavního domovního uzávěru TUV
- h) topení – domovní přípojka, kompletní ležaté rozvody a stoupací potrubí až k zaústění do odbočného vedení topení, včetně hlavního domovního uzávěru topení
- i) kanalizace – domovní přípojka, kompletní ležaté a svislé rozvody až k zaústění do odbočného vedení k jednotkám
- j) STA – anténa umístěná na střeše budovy, kompletní domovní rozvody až k bytovým zásuvkám
- k) slaboproudé rozvody – veškeré slaboproudé rozvody až k bytovým odbočkám
- l) zvonek – komplet bez aparatury v bytech
- m) bleskosvod
- n) okapní chodník z betonových dlaždic a zpevněné plochy u vchodů do budovy

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

V budově se nenachází společné části budovy, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek.

Půdorysná schémata všech podlaží shora uvedeného domu, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek a popsány polohy všech společných částí, nacházejících se v budově, jsou připojena jako příloha k této kupní smlouvě.

Článek 2

Prodávající město Vlašim touto kupní smlouvou uzavřenou dle ustanovení §2079 zákona č.89/2012 Sb. v platném znění, **prodává** nemovité věci uvedené v čl. 1 této smlouvy se všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi na jednotce a na podílech váznoucími, vše podrobně popsáno v čl.1 této smlouvy, kupujícímu [REDAKCE] který převáděnou jednotku a podíl **kupuje** a nabývá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

Článek 3

Kupní cena převáděné jednotky včetně podílů byla na základě výsledku městské soutěže sjednána na celkovou částku ve výši **428.000,- Kč** (slovy čtyři sta dvacet osm tisíc osm set korun českých). Obě smluvní strany prohlašují, že výše kupní ceny je v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., cenou v místě a čase obvyklou, když cena byla sjednána podle nejvyšší nabídky ve výběrovém řízení.

První část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč uhradil kupující před podpisem této smlouvy, což prodávající svým podpisem pod textem této smlouvy výslovně stvrzuje, druhou část kupní ceny ve výši 418.000,- Kč uhradí kupující převodem na účet prodávajícího města Vlašim [REDAKCE], v termínu nejpozději do 23.1.2017 s tím, že za den úhrady kupní ceny se považuje den připsání příslušné částky na účet prodávajícího.

Neuhradí-li kupující shora uvedenou druhou část kupní ceny ve výši a v termínu dle tohoto článku, tato smlouva se od počátku ruší. Pro tento případ si smluvní strany sjednávají, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná první pracovní den po uplynutí shora

uvedené lhůty pro úhradu druhé části kupní ceny. Prodávající je pro tento případ oprávněn započíst na tuto smluvní pokutu již uhrazenou první část kupní ceny.

Záměr prodeje jednotky ve Veřejné soutěži na prodej bytových jednotek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vlašim a na internetu od 9.9.2016 do 23.10. 2016. Prodej jednotky byl schválen Usnesením z 5. zasedání Zastupitelstva města Vlašimi, konaného dne 24.10.2016 - bod 8/5/2016. Tím byly ve smyslu ustanovení § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů splněny zákonné podmínky prodeje nemovité věci v majetku obce.

Povinnost uveřejnit smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní prodávající město Vlašim. Kupující souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou s tím, že zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu smluvní strany do 3 pracovních dnů.

Článek 4

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, s výjimkou užívacího práva nájemce, který obdržel nabídku ke koupi převáděné jednotky dne 24.1.2009, tuto nabídku však nájemce v zákonné lhůtě dle §22 odst.1 zákona č. 72/1994 Sb. nevyužil, nevyužil ani svého předkupního práva dle §22 odst. 2 téhož zákona, a proto je ke dni podpisu této kupní smlouvy prodávající oprávněn jednotku převést jinému zájemci. Prodávající dále prohlašuje, že stavebně technický stav převáděné jednotky je původní a předpokládá se provedení její celkové rekonstrukce.

Po nabytí vlastnického práva k jednotce přejdou na kupujícího práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a nájemcem, dále práva a závazky týkající se předmětné budovy a jejích společných částí a pozemku, když budova je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s právem odebírat pitnou vodu a vypouštět odpadní splaškovou a dešťovou vodu, na teplovod s právem odebírat teplo a TUV z centrální dodávky a na el.kabelové vedení s právem odebírat el.energii, svoz domovního odpadu se řídí vyhláškou města Vlašim.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem domu, v němž se jednotka nachází, a s protokolem o technickém stavu bytu, který byl zpracován správcem domu na základě prohlídky bytu vlastníkem, a bere na vědomí, že převáděná bytová jednotka je v původním stavu s předpokladem provedení její celkové rekonstrukce, a v tomto stavu tuto jednotku přebírá. Dále kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s právním stavem předmětu převodu realizovaného touto smlouvou, tento stav na základě údajů z katastru nemovitostí a informací získaných od prodávajícího zná a v tomto stavu ho přijímá. Kupující dále prohlašuje, že se řádně seznámil s nájemní smlouvou uzavřenou mezi prodávajícím a nájemcem, a s vyúčtováním energií za poslední 3 roky, které mu prodávající předložil v souladu s §7a odst. 7 zákona 406/2000 Sb., v platném znění, před podpisem této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Před podpisem této smlouvy bylo dále kupujícímu předloženo potvrzení správce domu o neexistenci nedoplatku prodávajícího či jiného dluhu prodávajícího vůči správci, týkajícího se převáděné jednotky.

Kupující dále prohlašuje, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě v dokumentech souvisejících s tímto převodem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů kupující nestanovují jakékoli další podmínky, souhlas kupující uděluje na dobu neurčitou. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen při nakládání s veřejnými prostředky případně poskytovat informace třetím osobám v souladu se zákonem.

Smluvní strany si sjednaly, že s ohledem na existenci užívacího práva nájemce, nedojde k protokolárnímu předání jednotky, prodávající však v termínu do 10 pracovních dnů ode dne doručení vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí oznámí nájemci, že došlo k převodu jednotky na kupujícího.

Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu kupní smlouvy přechází z prodávajícího na kupujícího ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, do tohoto dne hradí veškeré poplatky související s předmětnými nemovitými věcmi prodávající, počínaje následujícím dnem je bude hradit kupující.

Článek 5

Účastníci této smlouvy spolu s touto smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy s tím, že místně příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá prodávající po uhrazení druhé části kupní ceny, nejpozději však v termínu do 5 pracovních dní ode dne úhrady druhé části kupní ceny dle čl. 3 této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., je prodávající v případě podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do 31.10.2016, v případě podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí po tomto datu, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Náklady související se sepsáním této kupní smlouvy uhradí prodávající, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek 6

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, právní účinky vkladu vlastnického práva vzniknou k okamžiku doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

Tato smlouva byla uzavřena dle pravé, vážné a svobodné vůle smluvních stran, nikoli pod nátlakem či za jednostranně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že žádná ze stran nezneužila tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Účastníci smlouvy její text četli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho každý z účastníků obdrží po jednom stejnopisu, jeden stejnopis bude použit jako příloha k daňovému přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude použit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Ve Vlašimi dne 27.10.2016

prodávající:

kupující:

.....
město Vlašim
Mgr. Luděk Jeništa
starosta
v. r.

.....
[redacted]
v. r.