

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a § 6 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Litoměřice

IČ: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou
jako prodávající

a

Zdeněk Lexa, r.č. XXXXXX/XXXX, rok narození 1945

bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

jako kupující

tuto:

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky

I.

Prodávající je na základě Prohlášení vlastníka budovy ze dne 08.01.2008, na jehož základě povolil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice vklad práva do katastru nemovitostí pod spis. zn. V- 300/2008-506, s právními účinky vkladu ke dni 14.01.2008 vlastníkem bytové jednotky č. 438/5 v budově č.p. 438, část obce Pokratice, postavené na pozemku par. č. 657/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 488 m² a spoluvlastnického podílu o velikosti 3950/279574 na společných částech domu č.p. 438 a na pozemku parc. č. 657/8.

Tyto nemovitosti jsou dosud zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 4664 a 4663 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 23.01.2018 pod usnesením číslo 47/2/2018. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 29.01.2018 do 19.02.2018. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 26.04.2018 pod usnesením číslo 78/3/2018.

II.

Bytová jednotka č. 438/5 v domě č.p. 438 č. orient. 6, v ulici Kubínova v Litoměřicích, o velikosti 2+0 s příslušenstvím se nachází v 2. nadzemním podlaží a skládá se z těchto místností:

místnosti	m2
pokoj + kuch. kout	20,02
pokoj	9,95
koupelna	2,17
WC	1,04
předsíň	5,69
spíž	0,63

vybavení jednotky	ks
kuchyňská linka	1
sporák	1
vestavná skříň	2
umyvadlo	1
vana	1
WC mísa s nádrží	1
směšovací baterie	3
listovní schránka	1
zvonek, domácí telefon	1
topná tělesa	2
vodoměr TUV (vč. ventilů)	1
vodoměr stud. voda (vč. ventilů)	1

Celková plocha jednotky..... 39,50 m²

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně uzavíracích ventilů, plynu, odpadů, apod.), kromě stoupacích vedení.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a vstupní dveře do bytové jednotky. S jednotkou je spojeno právo užívat sklepní kóji v místnosti sklepních kójí v 1. PP.

K vlastnictví jednotky číslo 438/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3950/279574 ke společným částem budovy.

Pro dům č.p. 438 v ulici Kubínova v Litoměřicích jsou určeny tyto společné části budovy:

- základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- střecha, včetně příslušenství na ní umístěném,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
- chodby a schodiště,
- rozvody tepla, plynu, elektřiny, studené a teplé vody, kanalizace, domovní elektroinstalace, hromosvody, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům,
- rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- 2x místnost sklep. kóji, 2x kočárkárna, prádelna, žehlárna, místnost na kola, 3x sušárna, 2x úklidová místnost, 2x strojovna výtahu,
- 2x výtah.

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 nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotlivých jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 438/5 v budově č.p. 438 v části obce Pokratice, postavené na parc. č. 657/8 o výměře 488 m² spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3950/279574 na společných částech domu č.p. 438 a na pozemku parc. č. 657/8, vše v obci Litoměřice, k.ú. Pokratice, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který je za vydraženou kupní cenu kupuje a přijímá.

IV.

Bytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

810.000,- Kč

(slovy: osmsetdesettisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč uhradil kupující dne 31.01.2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 760.000,- Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS - 9120004402. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje uhrazení celé kupní ceny.

Poplatek spojený se vkladem práva do katastru nemovitostí, správní poplatek, uhradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí se řídí zákonným opatřením Senátu č. 254/2016 Sb., s účinností od 01.11.2016.

VI.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že na nich neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.

Převáděná bytová jednotka a její příslušenství jsou obsazené nájemníkem na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy. Město Litoměřice učinilo nájemci nabídku ke koupi předmětné bytové jednotky, v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a § 1187 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platném znění. Nájemce nabídku nevyužil. Kupující bere na vědomí, že na základě této kupní smlouvy vstupují do práv a povinností pronajímatele podle výše uvedené nájemní smlouvy.

Prodávající upozorňuje kupujícího, že se za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), stane členem společenství vlastníků jednotek a vstupuje nabytím vlastnictví k převáděné jednotce do práv a povinností platných pro vlastníky jednotek v budově č.p. 438 v ulici Kubínova v Litoměřicích.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy Stanislav Starý, IČ: 43259359, Skalická 200, 411 41 Žitenice, provozovna: Brožíkova 2152/18, 412 01 Litoměřice.

Prodávající prohlašuje ve smyslu § 1186 odst. 2 občanského zákoníku, že na převáděné jednotce neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy související se správou domu a pozemku. Za toto prodávající ručí osobě odpovědné za správu domu.

Na vlastníky jednotky přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv o dodávkách pitné vody, odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie pro společné části domu, dodávkách tepelné energie a teplé užitkové vody, a to v rozsahu odpovídajícímu spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné jednotky a jejího příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámil a nemá k němu výhrad.

VI.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva na základě této smlouvy bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

V případě, že by bylo řízení o vkladu práva přerušeno, zastaveno či návrh na vklad zamítnut, překážky bránící řádnému povolení vkladu se zavazují smluvní strany odstranit takovým způsobem, aby byl předmět této smlouvy naplněn.

VII.

Na základě této smlouvy lze vklad vlastnického práva zapsat do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na příslušný list vlastnictví pro obec Litoměřice a k.ú. Pokratice takto:

V části A LV:

Zdeněk Lexa, r.č. XXXXXX/XXXX
bytem XXXXX, 412 01 Litoměřice

V části B LV:

bytová jednotka č. 438/5 v budově č.p. 438 v obci Litoměřice, části obce Pokratice, stojícím na parcele č. 657/8, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 488 m²

spoluvlastnický podíl o velikosti 3950/279574 na společných částech domu č.p. 438 a na parcele č. 657/8

V části E LV: Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

VIII.

Prodávající Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato kupní

smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha - půdorysy všech podlaží budovy znázorňující polohu bytových jednotek a společných částí budovy.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto doložku potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost potřebnou ke zveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv (např. zaslat smlouvu v předepsaném formátu, doplnit chybějící údaje apod.). Prodávající se dále zavazuje, že ve lhůtě bez zbytečného odkladu poté, co mu Správce registru smluv potvrdí uveřejnění této smlouvy, vyrozumí o tomto potvrzení uveřejnění této smlouvy kupujícího, a to zasláním potvrzení o uveřejnění této smlouvy od Správce registru smluv, ze kterého bude zřejmé zejména datum uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Prodávající nese odpovědnost za případné porušení obou shora uvedených smluvních povinností ve smyslu § 2913 občanského zákoníku, vyjma případu kdy kupující neposkytne součinnost potřebnou ke zveřejnění smlouvy v zákonné lhůtě.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....
Mgr. Karel Krejza
místostarosta Města Litoměřice

.....
Zdeněk Lexa