

## 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**

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, Litoměřice

jako prodávající

a

**Zdeněk Lexa**, r.č. XXXXXX/XXX, 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 29.03.2010, na jehož základě povolil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice vklad práva do katastru nemovitostí pod spis. zn. V-1964/2010-506, s právními účinky vkladu ke dni 30.03.2010, vlastníkem bytové jednotky č. 986/63 v budově č.p. 986 část obce Předměstí, postavené na pozemku par. č. 1343, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2229 m<sup>2</sup> a spoluvlastnického podílu o velikosti 7023/421671 na společných částech domu č.p. 986 a na pozemku parc. č. 1343.

Tyto nemovitosti jsou dosud zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 10515 a 10516 pro obec a k.ú. Litoměřice.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou Města Litoměřice dne 05.04.2018 pod usnesením číslo 227/6/2018. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 09.04.2018 do 30.04.2018. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem Města Litoměřice dne 21.06.2018 pod usnesením číslo 115/4/2018.

## II.

Bytová jednotka č. 986/63 v domě č.p. 986, č. orient. 29, v ulici Mrázova v Litoměřicích, o velikosti 3+1 s příslušenstvím se nachází v 1. podzemním podlaží a skládá se z těchto místností:

<i>místnosti</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>vybavení jednotky</i>	<i>ks</i>
kuchyně	9,60	kuchyňská linka	1
pokoj	15,75	sporák	1
pokoj	14,32	vestavěná skříň	-
pokoj	15,40	umyvadlo	1
spíž	-	vana	1
koupelna	2,24	WC mísa s nádrží	1
WC	1,00	směšovací baterie	2
předsíň	7,92	list. schránka	1
sklep	4,00	zvonek, domácí telefon	1
		topná tělesa	4
		vodoměr TUV (vč. ventilů)	1
		vodoměr stud. voda (vč. ventilů)	1

Celková plocha jednotky..... 70,23 m<sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),
- vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních ráků příslušející k jednotce,
- veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní rozvody plynu,
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu,
- právo výhradně používat sklepní kóji ve společných částech budovy v 1. PP (nezapočteno do plochy byt).

K vlastnictví jednotky č. 986/63 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 7023/421671 ke společným částem budovy.

Pro dům č.p. 986 v ulici Mrázova 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, venkovní schodiště přiléhající k domu,
- chodby,

- rozvody tepla, plynu, elektřiny, studené a teplé vody, kanalizace, domovní elektroinstalace, hromosvody, rozvody telekomunikací i jsou-li umístěny mimo dům,
- rozvody odsávání a větrání,
- 1x nákladní výtah,
- veškeré místnosti umístěné v 1. podzemním podlaží kromě sklepů příslušejících k jednotlivým bytovým jednotkám a kromě místností v bytových jednotkách umístěných v 1. podzemním podlaží (jedná se o následující místnosti – 6x kočárkárna, 2x shromažďovací místnost, 5x sklad, 2x dílna),
- veškeré sklepní místnosti a technické vybavení umístěné ve 2. podzemním podlaží.

Vlastníci jednotek jsou oprávněni užívat výše uvedené společné části budovy a současně jsou povinni podílet se na jejich opravách a údržbě podle výše spoluvlastnického podílu není-li společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak.

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku nemůže být podle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, samostatným předmětem převodu a přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníků jen některých jednotek.

### III.

Prodávající touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 986/63 v budově č.p. 986 v části obce Předměstí, postavené na parc. č. 1343 o výměře 2229 m<sup>2</sup> spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7023/421671 na společných částech domu č.p. 986 a na pozemku parc. č. 1343, vše v obci a k.ú. Litoměřice, 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 čl. I této smlouvy prodávající prodává za celkovou vydraženou kupní cenu ve výši

**800.000,- Kč**

(slovy: osmsettisíc korun českých) kupujícímu.

Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč uhradil kupující dne 23.04.2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 750.000,- Kč uhradil kupující rovněž před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXX vedený u Komerční banky, a.s. pod VS – 9120004404. 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.

## V.

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 obsazeny 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. 986 v ulici Mrázova v Litoměřicích.

Správu domu a pozemku zajišťuje ke dni podpisu této smlouvy Stanislav Starý, IČO: 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 nabydou 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. Litoměřice takto:

V části A LV:

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

V části B LV:

bytová jednotka č. 986/63 v budově č.p. 986 v obci Litoměřice, části obce Předměstí, stojícím na parcele č. 1343, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2229 m<sup>2</sup>

spoluvlastnický podíl o velikosti 7023/421671 na společných částech domu č.p. 986 a na parcele č. 1343

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