

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora ***

(dále jako „*prodávající*“)

a

Věra Bláhová, nar. ***1976

bytem *** Přerov

(dále jako „*kupující*“)

uzavírají dnešního dne následující

k u p n í s m l o u v u:

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 10.2.2004, které bylo vloženo do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-531/2004-808 s právními účinky vkladu ke dni 26.2.2004, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 13985 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako vlastník jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů – **jiného nebytového prostoru č. 2630/101 v bytovém domě č.p. 2629, 2630 (Optiky 1, 3), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 2487/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 480 m², podílu id. 7119/177291 na společných částech bytového domu č.p. 2629, 2630, a podílu id. 7119/177291 na pozemku p.č. 2487/4 v k.ú. Přerov.**

Článek II.

Jiný nebytový prostor č. 2630/101

(1) Jiný nebytový prostor č. 2630/101 se nachází v 1. NP bytového domu č.p. 2629, 2630, a jeho celková plocha s příslušenstvím je 71,19 m².

Jiný nebytový prostor č. 2630/101 se skládá z:

prodejna	36,12 m ²
sklad	18,04 m ²
chodba	11,28 m ²
kancelář	2,92 m ²
WC	1,15 m ²
umývárna	1,68 m ² .

K vybavení jiného nebytového prostoru č. 2630/101 patří:

- | | |
|-----------------|-------|
| a) umývadlo | 1 ks |
| b) WC | 1 ks |
| c) topná tělesa | 3 ks |
| d) výlohy | 2 ks. |

(2) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2630/101 dále náleží:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny),
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce,
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, popřípadě od zaústění do stoupacího vedení včetně příslušných výtokových armatur,
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem.

(3) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2630/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 7119/177291 na společných částech bytového domu č.p. 2629, 2630, které jsou uvedeny v čl. III odst. 1 a 2 této smlouvy.

(4) K vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2630/101 náleží spoluvlastnický podíl id. 7119/177291 na pozemku p.č. 2487/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 480 m² v k.ú. Přerov.

Článek III.

Společné části bytového domu č.p. 2629, 2630

(1) Společnými částmi bytového domu č.p. 2629, 2630 (tj. částmi budovy určenými pro společné užívání ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů), jsou:

- a) základy včetně izolací,
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
- c) nosné konstrukce balkónů,
- d) schodiště a chodby včetně dveří zajišťující přímý přístup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání společných částí,
- e) krov a střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
- f) vstupní prostory (vchody),
- g) sklepní místnosti (kolárny, kočárkárny, mandlovna a sušárna, prádelna, namáčírna, komora, technický prostor, prostory pod schody),
- h) potrubní rozvody tepla a TUV za patním měřením budovy včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám, rozvody pitné vody včetně odboček ze stoupacího potrubí a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně domovní části vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném platnými právními předpisy, rozvod plynu od hlavního uzávěru plynu pro budovu včetně armatur k hlavním uzávěrům pro byt, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, kabelová televize),

- i) bleskosvod,
- j) komínová tělesa včetně příslušných součástí,
- k) předložené betonové schody včetně opěrných zídek,
- l) společné vybavení – pračka ROMO Fulnek, odstředivka, betonové koryto, kotlina na plyn, mandl KOVO-Beluša, kulisová sušárna,
- m) rampa vstupu do sklepa.

(2) Podlahové plochy místností společných částí bytového domu č.p. 2629, 2630, které jsou uvedeny v příloze (tj. schématech půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí budovy):

Podlaží	Graf. značka	Název	Výměra v m ²
1.PP č.p. 2629	A01	prostor pod schody	5,23
	A02	schodiště	3,33
	A03	chodba	8,56
	A04	kočárkárna	11,72
	A05	chodba	13,30
	A06	prádelna	12,15
	A07	namáčírna	7,17
	A08	kolárna	18,89
	A09	kolárna	17,15
	A10	prádelna	12,71
	A11	chodba	56,18
	A12	komora	1,51
	A13	technický prostor	0,53
1.NP	A14	zadní vstup a schodiště	16,96
	A15	vstup a schodiště	18,66
2.NP	A16	schodiště	15,75
3.NP	A17	schodiště	15,75
4.NP	A18	schodiště	15,75
5.NP	A19	schodiště	10,62
1.PP č.p. 2630	B01	prostor pod schody	13,28
	B02	schodiště	3,35
	B03	chodba	2,44
	B04	kočárkárna	12,49
	B05	schodiště	3,28
	B06	mandlovna a sušárna	26,11
	B07	chodba	3,62
	B08	chodba	13,43
	B09	chodba	6,47
	B10	chodba	5,81
	B11	chodba	8,34
	B12	technický prostor	0,53
1.NP	B13	zadní vstup a schodiště	16,99
	B14	vstup a schodiště	18,49
2.NP	B15	schodiště	15,80
3.NP	B16	schodiště	15,80
4.NP	B17	schodiště	15,80
5.NP	B18	schodiště	15,80

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci všech jednotek v bytovém domě č.p. 2629, 2630, z titulu svého spoluvlastnického práva dle výše svého spoluvlastnického podílu, který se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

(3) V bytovém domě č.p. 2629, 2630, nejsou společné části, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek.

Článek IV. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupující do jejího výlučného vlastnictví **jednotku – jiný nebytový prostor č. 2630/101 v bytovém domě č.p. 2629, 2630 (Optiky 1, 3), příslušném k části obce Přerov I-Město, postaveném na pozemku p.č. 2487/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 480 m² v k.ú. Přerov, podíl id. 7119/177291 na společných částech bytového domu č.p. 2629, 2630, a podíl id. 7119/177291 na pozemku p.č. 2487/4 v k.ú. Přerov** (dále jako „*předmět převodu*“) za kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 této smlouvy a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Článek V. Kupní cena

(1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **712.589,- Kč (slovy: sedmsetdvanácttisícpětsetosmdesátdevět korun českých)**. Převod jiného nebytového prostoru č. 2630/101 je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť bytový dům č.p. 2629, 2630, ve kterém se jiný nebytový prostor č. 2630/101 nachází, splnil časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 704000149, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupující se zaplacením kupní ceny prodávajícímu je kupující povinna uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb.

Článek VI. Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že ode dne provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nedošlo k podstatné změně v charakteru jiného nebytového prostoru č. 2630/101 ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé

spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Prodávající prohlašuje, že vlastnictví jiného nebytového prostoru č. 2630/101 je neoddělitelně spojeno s členstvím ve Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2629, 2630 Optiky 1, 3 v Přerově, IČ 26855411, se sídlem Optiky 2629/1, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, které vzniklo dne 19.10.2004 a které bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 4365, dne 10.3.2005.

(3) Prodávající prohlašuje, že správu bytového domu č.p. 2629, 2630, zajišťuje společnost Přerovská rozvojová, s.r.o., IČ 27831337, se sídlem Blahoslavova 79/3, Přerov I-Město, 750 02 Přerov.

(4) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani žádné jiné právní vady, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(5) Kupující prohlašuje, že jí prodávající předal při podpisu smlouvy potvrzení ve smyslu ust. § 1186 odst. 2 občanského zákoníku vystavené společností Přerovská rozvojová, s.r.o. dne 9.7.2018.

(6) Kupující prohlašuje, že jí prodávající před podpisem smlouvy předložil průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 2629, 2630 (Optiky 1, 3), příslušné k části obce Přerov I-Město, který zpracoval energetický specialista Ing. Radomír Kopec dne 31.12.2014, a při podpisu smlouvy jí výše uvedený průkaz energetické náročnosti předal.

(7) Kupující prohlašuje, že byla před podpisem smlouvy seznámena s pravidly pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pravidly pro správu společných částí domu, která jsou součástí prohlášení vlastníka budovy.

Článek VII.

Přechod práv a závazků váznoucích na předmětu převodu

Na kupující jako vlastníka jiného nebytového prostoru č. 2630/101 přechází následující práva a závazky:

a) práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběru tepla a TUV a odběru elektrické energie pro společné části domu, s tím, že v době vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí byly tyto smlouvy vlastníkem budovy platně uzavřeny,

b) závazek umožnit výkon vlastnických práv vlastníku provozního zařízení a kabelových rozvodů pro příjem signálu kabelové televize, kterým je společnost Nej TV a.s., IČ 28128338, se sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha 2, zejména umožnit vstup do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů kabelové televize,

c) závazek umožnit výkon vlastnických práv vlastníku provozního zařízení a trubních rozvodů pro dodávku tepla a TUV, kterým je společnost Teplo Přerov a.s., IČ 25391453, se sídlem Blahoslavova 1499/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, zejména umožnit vstup

do budovy oprávněným osobám vlastníka, popř. provozovatele, k provádění údržby a oprav zařízení a rozvodů pro dodávku tepla a TUV.

Článek VIII.

Předání předmětu převodu

Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupující předmět převodu nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, povolí vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, přičemž smluvní strany se zavazují sepsat o předání předmětu převodu předávací protokol.

Článek IX.

Odstoupení od smlouvy

(1) Neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. V smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

(2) Ukáže-li se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v čl. VI odst. 4 smlouvy po uzavření smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněna od smlouvy odstoupit.

(3) Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy zrušuje od počátku, a to dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek X.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

(1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 10 dnů poté, co kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. V této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující.

Článek XI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Článek XIII. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce od 12.4.2018 do 14.5.2018 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 40. zasedání konaném dne 25.6.2018 usnesením č. 1147/40/3/2018 bod 1.

V Přerově dne 9.7.2018

V Přerově dne 10.7.2018

náměstek primátora

Věra Bláhová