

## KUPNÍ SMLOUVA

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

### I.

#### Smluvní strany

**Prodávající:**

Adresa:

IČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

**statutární město Plzeň**

náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00

00075370

XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupený:

Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,

ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,

na základě plné moci ze dne 25. 5. 2018

č. j.: ZM – 52/2018

(dále jen „prodávající“)

a

**kupující**

bytem:

datum narození:

**Viktor Potůček**

XXXXXXXXXXXX, Plzeň

1972

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto

**kupní smlouvu.**

### II.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem **jednotky č. 1159/1** vymezené v pozemku p. č. 11102/619, jehož součástí je budova č. p. 1158 a č. p. 1159, v části obce Severní Předměstí, v katastrálním území Plzeň (dále „Jednotka“) na adrese Plzeň, Slupská č. or. 5, Brněnská č. or. 48 (dále jen „Blok“).

2. Jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku vznikla zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město o povolení vkladu v řízení vedeném pod č. j. V-13697/2017-405 s právními účinky vkladu ke dni 23. listopadu 2017. Vklad byl proveden dle Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 21. listopadu 2017 (dále jen „Prohlášení“). Prohlášení je uloženo ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

3. Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 195 ze dne 20. dubna 2017 bylo schváleno znění „Zásad prodeje jednotek v lokalitě Sylván z majetku města Plzně“ (dále jen „Zásady“). Kupující prohlašuje, že je mu obsah Zásad znám.

### III. Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je Jednotka, která zahrnuje byt (jako prostorově oddělenou část domu ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt) a podíl na společných částech nemovité věci (které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně).

2. Byt je o velikosti 3+kk, o celkové podlahové ploše 106,80 m<sup>2</sup>, umístění v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1159 a sestává se z pokoje s kuchyňským koutem, 2 pokojů, předsíně, WC, koupelny, komory, a ze stávajícího vybavení bytu (kuchyňská linka, kombinovaný sporák, umyvadlo, vana a kombinované WC).

3. K Jednotce přísluší právo výlučného užívání **garážového stání č. 17** o ploše 12 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží domu č. p. 1159 (ve schématu půdorysů, dle přílohy této smlouvy, označeného jako “G17”).

4. K Jednotce patří spoluvlastnický podíl ke společným částem nemovité věci, které jsou uvedeny v Prohlášení, v rozsahu **1068/28287**. Společnými částmi nemovité věci jsou mimo jiné pozemky p. č. 11102/619, p. č. 14430/256, p. č. 14430/257 a p. č. 14430/273, vše v katastrálním území Plzeň.

5. Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci nemůže být samostatným předmětem jakékoli majetkové dispozice.

6. Prodávající touto smlouvou prodává Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi na předmětu prodeje váznoucími, v dnešním, oběma smluvními stranám dobře známém stavu kupujícímu a kupující Jednotku do svého vlastnictví nabývá se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a povinnostmi, v dnešním, oběma smluvními stranám dobře známém stavu.

### IV. Kupní cena a dohoda o započtení

1. Sjednaná kupní cena Jednotky činí **204 346,51 Kč** (slovy: dvě stě čtyři tisíce tři sta čtyřicet šest korun českých padesát jeden haléř).

2. Prodávající a kupující uzavírají tímto dohodu o započtení vzájemných pohledávek takto: Prodávající a kupující tímto v souladu se Zásadami dohodou započítávají proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku částku ve výši 43 125 Kč (slovy: čtyřicet tři tisíce jedno sto dvacet pět korun českých) představující rozdíl mezi předplaceným a spotřebovaným nájemným za užívání garážového stání, ke kterému kupující získá na základě této smlouvy výlučné užívací právo. Za spotřebované nájemné se považuje nájemné za období končící dnem 31. srpna 2017.

Strany této smlouvy dále konstatují, že kupující, jakožto nájemce bytu specifikovaného v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmětný byt“), poskytl v souvislosti s užíváním předmětného bytu prodávajícímu, jakožto vlastníku předmětného bytu, finanční jistotu (resp. se stal nástupcem poskytovatele finanční jistoty).

V souvislosti se skončením nájmu předmětného bytu vznikne kupujícímu pohledávka vůči prodávajícímu na vrácení finanční jistoty (vč. jejího zhodnocení, tj. připsaných úroků vyčíslených k poslednímu dni roku předcházejícího roku schválení prodeje bytů v Bloku v Zastupitelstvu města Plzně) v celkové výši 183 750,61 Kč (slovy: jedno sto osmdesát tři tisíce sedm set padesát korun českých šedesát jeden haléř) (dále jen „finanční jistota“). Prodávající a kupující tímto dohodou započítávají část pohledávky kupujícího na vrácení finanční jistoty ve výši 161 221,51 Kč (slovy: jedno sto šedesát jeden tisíc dvě stě dvacet jedna koruna česká padesát jeden haléř) proti pohledávce prodávajícího na úhradu sjednané kupní ceny Jednotky uvedené v odst. 1 tohoto článku.

Částka představující po výše uvedeném započtení zůstatek pohledávky kupujícího na vrácení finanční jistoty ve výši 22 529,10 Kč (slovy: dvacet dva tisíce pět set dvacet devět korun českých deset haléřů) bude kupujícímu vrácena prodávajícím na účet, který kupující písemně sdělí prodávajícímu, ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení Vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné Jednotce prodávajícímu.

3. Sjednaná kupní cena Jednotky dle odst. 1 tohoto článku je v plné výši uhrazena započtením pohledávek.

## **V. Vratka**

Prodávající se v souladu se Zásadami zavazuje vrátit kupujícímu na účet, který kupující písemně sdělí prodávajícímu, ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení Vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné Jednotce prodávajícímu bonus, specifikovaný v Zásadách, uhrazený kupujícím v období od 1. září 2017 (maximálně do výše dle Zásad).

## **VI. Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

1. Kupujícímu je znám současný stav převáděné Jednotky a v tomto stavu Jednotku přijímá. Kupující se řádně seznámil a bere na vědomí obsah shora uvedeného Prohlášení.

2. Kupující bere na vědomí, že pozemky p. č. 14430/256 a p. č. 14430/257, oba v k. ú. Plzeň, jsou dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29. srpna 2006 zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu č. 6890-231/2005 ve prospěch České telekomunikační infrastruktury a. s.

3. Kupující bere na vědomí, že s převodem vlastnického práva k Jednotce na kupujícího přejdou také práva a povinnosti:

- ze Stanov Společenství vlastníků Brněnská 48 a Slupská 5 v Plzni (IČO 07069430),
- ze Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění, dodávce teplé vody a umístění výměňkové stanice v domě č. p. 1159 uzavřené mezi prodávajícím a Plzeňskou teplárenskou, a. s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň,
- z Registrace k poplatku za komunální odpad na Magistrátu města Plzeň, Škroupova 5, Plzeň,
- ze Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené mezi prodávajícím a CENTROPOL ENERGY, a.s., Vaníčkova 1594/1, 400 01 Ústí nad Labem,
- ze Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod uzavřené mezi prodávajícím a VODÁRNA PLZEŇ a.s., Malostranská 143/2, 317 68 Plzeň,
- ze Smlouvy o dílo na servis a údržbu výtahů uzavřené mezi prodávajícím a SCHINDLER CZ, Sousedská 3, 312 00 Plzeň,
- ze Smlouvy o provádění pravidelných odečtů, rozúčtování a vypracování ročního vyúčtování uzavřené mezi prodávajícím a Plzeňské služby s.r.o., Doubravecká 1, 301 00 Plzeň,
- z Pojistné smlouvy o pojištění bytového domu uzavřené mezi prodávajícím a KOOOPERATIVA pojišťovna a.s., Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8,
- ze Smlouvy o dílo na zajištění nepřetržité havarijní služby včetně následného odstranění příčin havárie v oboru vodoinstalatérství, topenářství, plynářství a elektroinstalace domu včetně bytů uzavřené mezi prodávajícím a INSTATOP s.r.o., Lhotská 167/10, 301 00 Plzeň.

4. Proávající prohlašuje, že vyjma výše uvedeného v tomto článku na Jednotce nevážnou žádná zástavní ani jiná práva třetích osob omezující vlastnické právo k Jednotce.

5. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou jsou vypořádány veškeré jeho pohledávky za prodávajícím týkající se předmětného bytu a garážového stání, ke kterému kupující získá dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo, a že nemá vůči prodávajícímu žádnou jinou pohledávku vyplývající z Nájemní smlouvy k předmětnému bytu, Smlouvy o složení finanční jistoty v souvislosti s užíváním předmětného bytu resp. Nájemní smlouvy o přenechání garážového stání do užívání (týkající se garážového stání, ke kterému kupující získá dle této kupní smlouvy výlučné užívací právo) resp. jinou pohledávku vyplývající z dodatků k uvedeným smlouvám nebo ze smluv navazujících na uvedené smlouvy resp. jinou související pohledávku.

Prohlášením dle tohoto odstavce není dotčeno právo kupujícího na vyplacení případného přeplatku na základě vyúčtování záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním předmětného bytu ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Náklady na služby budou vyúčtovány v zákonném termínu po skončení zúčtovacího období. Případný přeplatek bude zaslán na adresu kupujícího, uvedenou v článku I. této smlouvy, případný nedoplatek se kupující zavazuje uhradit nejpozději do splatnosti uvedené ve vyúčtování.

## **VII.**

### **Správa domu a pozemku a povinnost přispívat na správu domu a pozemku**

1. Od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k převáděné Jednotce do katastru nemovitostí, přestává kupující hradit nájemné a stejným dnem vzniká kupujícímu povinnost přispívat na správu domu a pozemku.

2. Správu domu a pozemku vykonává správce, kterým je společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČO 63509831, se sídlem Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň.

## **VIII.**

### **Nabytí vlastnického práva**

Vlastnické právo k převáděné Jednotce přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, prodávající.

## **IX.**

### **Daně a poplatky**

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle platných právních předpisů. Převod Jednotky je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

2. Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 448 ze dne 26. října 2017. Občané byli se záměrem statutárního města Plzně tuto smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně od 6. října 2017 do 24. října 2017.

4. Přílohou této kupní smlouvy, tvořící její nedílnou součást, jsou schémata půdorysů všech podlaží s vyznačením převáděné Jednotky.

5. Smluvní strany si výslovně ujednají, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti originálních provedeních stejného znění a významu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, tři prodávající a jeden bude použit pro potřebu Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru zašle správci registru prodávající.

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....  
**statutární město Plzeň**  
zastoupené Ing. Hanou Kuglerovou, MBA,  
ředitelkou Ekonomického úřadu MMP,  
na základě plné moci č. j.: ZM – 52/2018

.....  
**Viktor Potůček**