# Smlouva kupní

#### Smluvní strany

##### Město Velké Meziříčí

##### Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

##### IČ: 00295671

##### zastoupené starostou Ing. Radovanem Necidem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Žďár nad Sázavou

č.ú.: 19-1427751/0100, var.s.: xxxxxxxxxxxxx

jako „prodávající“

a

**Terezie Ďásková**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako „kupující“

#### Úvod

1. Prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, je v jeho výlučném a neomezeném vlastnictví bytová jednotka č. 1214/6 v bytovém domě na ul. Podhradí č.p. 1214, Velké Meziříčí, tj. byt č. 6 a spoluvlastnický podíl na společných částech tohoto domu ve výši 745/4842 a stejný spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí.
2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 20.8.2014.

#### Předmět smlouvy

1. Prodávající tímto prodává a převádí bytovou jednotku č. 1214/6 v 1. nadzemním podlaží bytového domu dle čl. II této smlouvy. Jednotka č. 1214/6 je byt o velikosti 2+1, celková plocha s příslušenstvím je 74,5 m2.

Jednotka se skládá z :

kuchyně ………………………………………….. 11,7 m2

pokoj……………………………………………… 19,6 m2

pokoj……………………………………………… 16,5m2

WC………………………………………………... 1,2 m2

koupelna…………………………………………. 3,0 m2

spíže……………………………………………….. 1,1 m2

chodba…………………………………………… 5,9 m2

sklep ……………………………………………… 15,5 m2

celková plocha s příslušenstvím …………………. 74,5 m2

Vybavení jednotky:

kuchyňská linka……………..……… 1 ks

kombinovaný sporák ………………. 1 ks

dřezová baterie……………….…….. 1 ks

odsavač par………………………… 1 ks

ohřívač vody.....…………..……….. 1 ks

sprchový kout s baterií ………..…… 1 ks

umyvadlo ………………….………. 1 ks

umyvadlová baterie ………….……. 1 ks

elektrický radiátor (žebřík)……........ 1 ks

WC kombi…………………. .…….. 1 ks

plynový přímotop………. ………… 3 ks

plynový ohřev vody……………….. 1 ks

1. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní vedení vody, elektroinstalace, topení, apod., kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů).
2. K vlastnictví jednotky č. 1214/6 dále patří konstrukce podlah, nenosné příčky, dveře, příp. okna, která se nacházejí uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.
3. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl o velikosti 745/4842 na společných částech domu, kterými jsou:
   1. základy včetně izolací, obvodový plášť a nosné konstrukce vodorovné i svislé, kanalizace,
   2. střecha včetně okapů a svodů, komíny, vchody, schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, hromosvody, rozvody vody, elektřiny, větrání, domovní elektroinstalace vždy až po vyústění do jednotlivých jednotek, půda,
   3. protipožární zařízení, nouzová osvětlení včetně záložních zdrojů, pokud se v domě nacházejí, osvětlení společných částí, systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až po zapojení do bytu, rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytné k provozu domu a k užívání jednotek a je k tomuto účelu určeno.

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

S vlastnickým právem k bytové jednotce je spojen spoluvlastnický podíl ve výši 745/4842 na těchto společných částech domu.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem převodu.

Předmětem převodu je také stejný spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, v obci a k.ú. Velké Meziříčí.

1. Práva a závazky týkající se domu a pozemku, které přecházejí z prodávajícího na kupující:

- ze smlouvy o dodávce vody

- ze smlouvy o dodávce elektrické energie.

1. Prodávající prodává touto kupní smlouvou bytovou jednotku, specifikovanou v čl. II a III této smlouvy, tj. byt č. 6 a spoluvlastnický podíl ve výši 745/4842 na společných částech domu č.p. 1214 a spoluvlastnický podíl ve stejné výši na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí, kupující a ta předmětné nemovitosti od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

#### Cena, platební podmínky

* + 1. Prodávající a kupující dohodli kupní cenu ve výši 1.012.639,- Kč (slovy: jedenmiliondvanácttisícšestsettřicetdevět korun českých).
    2. Kupující již prodávajícímu zaplatila částku ve výši 39.626,- Kč (slovy: třicetdevěttisícšestsetdvacetšest korun českých). Tato částka bude odečtena od kupní ceny, kupující je proto povinna uhradit zbývající částku 973.013,- Kč (slovy: devětsetsedmdesáttřitisícetřináct korun českých).
    3. Kupní cenu je kupující povinna uhradit v termínu do třiceti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
    4. Kupující je povinna uhradit podíl vložený prodávajícím do fondu oprav, který jí bude vyčíslen v okamžiku podpisu kupní smlouvy.
    5. Po připsání celkové částky (včetně podílu ve fondu oprav) na účet a variabilní symbol prodávajícího bude podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
    6. Pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny vznikne prodávajícímu právo na úrok z prodlení ve výši dle nař. vlády č. 351/2013 Sb.
    7. Prodávající je oprávněn pro případ neuhrazení celkové částky jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy.

#### Závazky váznoucí na předmětu převodu

* + - 1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná omezení výkonu vlastnického práva, jako jsou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné závazky.
      2. Kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí a takto je od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
      3. Kupující prohlašuje, že jí byl při podpisu smlouvy předán průkaz energetické náročnosti budovy.
      4. Prodávající prohlašuje, že touto smlouvou prodává volný byt bez nájemního vztahu.

#### Vklad do katastru nemovitostí

1. Tato kupní smlouva podléhá řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které na návrh smluvních stran provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem přechází na kupující dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.
2. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč v kolkové známce ponese ze svého kupující.
3. Smluvní strany se dle ust. § 1 odst.1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle citovaného ustanovení je kupující. Kupující je tedy povinna podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit tuto daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### Schvalovací doložka

1. Prodej bytové jednotky č. 1214/6 v domě č.p. 1214 na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, v obci a k.ú. Velké Meziříčí, a spoluvlastnického podílu ve výši 745/4842 na společných částech domu, na pozemku parc.č. 806/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 695 m2, vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí, byl projednán a schválen na jednání zastupitelstva města – prodávajícího – dle zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 28.6.20162016 pod čís. usnesení 295/15/ZM/2016.
2. Záměr prodeje nemovitostí uvedených v čl. II této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 11.4.2016 po zákonnou dobu; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich souhlasného a dobrovolného projevu vůle, ne v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, tři pro prodávajícího, dva pro kupující a jeden pro účely vkladu do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Kupující souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Kupující souhlasí s tím, že prodávající ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje kupující, zejména jméno a příjmení, datum narození a bydliště, za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v ní sjednáno.

Příloha:

Schéma určující polohu bytových jednotek, společných částí domu, sklepů a jejich podlahové plochy.

Ve Velkém Meziříčí dne ……………..

…………………………… …………………………..

Město Velké Meziříčí Terezie Ďásková

Ing. Radovan Necid, starosta kupující

prodávající