



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená

dle ust. § 2089 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Statutární město Kladno

IČ 002 34 516, DIČ CZ00234516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupené MUDr. Marcelou Malcovou, statutární náměstkyní primátora

dále jen „prodávající“

a

Jméno a příjmení: **Petr Procházka**

dále jen „kupující“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající je na základě prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákoníku ze dne 31.01.2018 vlastníkem Bytové jednotky specifikované v čl. II. této smlouvy.
2. Záměr prodeje Bytové jednotky byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Magistrátu města Kladna od 20. 11. 2017 do 6. 12. 2017.
3. Proávající v souladu s ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že Zastupitelstvo města Kladna na svém 16. zasedání konaném dne 20. 12. 2017 schválilo prodej bytových jednotek vymezených podle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, umístěných v budově čp. 33, způsob využití: bytový dům, jež je součástí pozemku – stavební parcely parc. č. st. 110/1 – zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Vrapice, obec Kladno.
4. Převod vlastnického práva za stanovenou kupní cenu je proveden v souladu se Zásadami prodeje bytových domů v majetku města Kladna účinných od 17. 9. 2017 („Zásady“).

II. Převod vlastnického práva Vymezení jednotky

1. Prodávající touto smlouvou převádí ve prospěch kupujícího vlastnické právo k **jednotce č. 33/2** - byt, vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v pozemku – stavební parcele parc. č. st. 110/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 33, byt. dům, v části obce Vrapice, která zahrnuje **spoluvlastnický podíl o velikosti 592/11037** na společných částech nemovité věci,

to vše v katastrálním území Vrapice, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 50287 (jednotka 33/2) a č. 50288 (pozemek parc. č. st. 110/1, jehož součástí je stavba – budova čp. 33, dále jen „**nemovitá věc**“),

to vše dále jen „**Bytová jednotka**“,

se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující toto vlastnické právo k Bytové jednotce od prodávajícího přijímá a zavazuje se prodávajícímu zaplatit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.
2. Jednotka č. 33/2 zahrnuje byt 2+1, umístěný v 1.NP. Celková podlahová plocha bytu stanovená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí **59,2 m²**.

Jednotka č. 33/2 se skládá z 2 pokojů, kuchyně, předsíně, 2 chodby a koupelny + WC.
3. Součástí jednotky č. 33/2 je vše, co je mezi obvodovými stěnami ohraničujícími tuto jednotku a není dle tohoto prohlášení společnou částí Nemovité věci. Součástí uvedené jednotky jsou tak zejména nenosné příčky, vnitřní dveře, okna vč. vnitřních parapetů, vstupní vchodové dveře do jednotky, podlahové krytiny a vnitřní instalace rozvodů - elektro od bytového jističe za elektroměrem, voda od poměrových měřidel pro byt, kromě stoupacích vedení.
4. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Podíl na společných částech nemovité věci je dán vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy Bytové jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě ve smyslu ust. § 1161 občanského zákoníku.
5. Společné části nemovité věci jsou určeny v prohlášení vlastníka o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ve smyslu ust. § 1164 a násl. občanského zákoníku ze dne 31. 1. 2018.

III. Kupní cena a splatnost kupní ceny

1. Smluvní strany sjednaly za prodej Bytové jednotky včetně všech jejích součástí a příslušenství kupní cenu ve výši [REDAKCE]
2. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena bude kupujícím zaplacená na účet prodávajícího [REDAKCE], a to do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Kupní cena bude úvěrující bankou vyplacena přímo ve prospěch shora uvedeného účtu prodávajícího.

IV. Práva a závazky

1. V souvislosti se vznikem vlastnického práva k jednotce přecházejí na všechny vlastníky jednotek tato věcná a jiná práva a závazky:
 - a) spravování Domu, jeho společných částí a Pozemku,
 - b) práva a povinnosti ze smlouvy o pojištění Domu a jeho společných částí,
 - c) práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
 - d) práva a povinnosti ze smluv o připojení elektrického odběrného zařízení,
 - e) práva a povinnosti ze smlouvy o servisu kotelny,
 - f) věcné břemeno chůze a jízdy dle geometrického plánu č. 127-29/97 zřízené ve prospěch oprávněné jednotky č. 19/1 a č. 19/2 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná V3 5803/1997 pol. VZ 7/1998, zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-2415/2004-203,
 - g) práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. 2/2013 – užívání garáže, uzavřena dne 27.02.2013 s [REDACTED]
2. Práva a povinnosti přecházejí na všechny vlastníky jednotek (bytů) tak, že tito se stávají společně oprávněnými a společně povinnými vedle dosavadního vlastníka Domu, res. vedle ostatních spoluvlastníků společných částí nemovité věci. K přechodu práv a povinností dochází vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku podání návrhu na zápis vlastnických práv.
3. Kupující prohlašuje, že se s těmito právy a závazky seznámil.

V. Společenství vlastníků jednotek Správa domu a pozemku

1. Kupující bere na vědomí, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek – Společenství vlastníků Vrapická čp. 33, Kladno, IČ 071 21 580, se sídlem Kladno, Vrapická 33, PSČ 272 03 Kladno (dále jen „**společenství vlastníků jednotek**“).
2. Správu, provoz a opravy společných částí domu vykonává na základě příkazní smlouvy ze dne 1. 6. 2018 správce:
SBF Kladno s.r.o.
IČ 256 83 381, DIČ CZ25683381
se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
3. Vznikem vlastnického práva k Bytové jednotce vzniká kupujícímu jako vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo Bytové jednotky. Dále vznikají kupujícímu práva a povinnosti člena společenství vlastníků jednotek dle Stanov společenství vlastníků Vrapická čp. 33, Kladno.
4. Kupující je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku ve výši odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech nemovité věci. Měsíční příspěvek na správu domu a pozemku ke dni podpisu této smlouvy činí 4.757,00 Kč a skládá se z:
 - a. fond 2.664,00 Kč

- b. společná elektřina 55,00 Kč
- c. správní náklady 250,00 Kč,
- d. teplo 1.588,00 Kč,
- e. vodné, stočné 200,00 Kč.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná břemena, zástavní práva či jiná věcná práva, není k nim zřízeno nájemní ani jiné obligační právo, ani neexistují žádné jiné právní vady omezující výkon vlastnického práva k Bytové jednotce, vyjma smlouvy o nájmu ze dne 29.10.2018 uzavřené s kupujícím.
2. Prodávající prohlašuje, že s vlastnictvím Bytové jednotky nejsou spojeny žádné dluhy, které by přešly na kupujícího, což dokládá potvrzením vydaným osobou odpovědnou za správu domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že je mu stav Bytové jednotky a domu dobře znám, neboť jako dosavadní nájemce Bytovou jednotku fakticky a řádně užívá, a v tomto stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, Bytovou jednotku kupuje.
4. Kupující prohlašuje, že jako dosavadní nájemce Bytové jednotky nedluží prodávajícímu úhradu na nájmu a za služby spojené s užíváním Bytové jednotky.
5. Smluvní strany prohlašují, že kupující jako nájemce Bytové jednotky Bytovou jednotku ve skutečnosti již převzal.
6. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu předal ve smyslu ust. § 7a odst. 3 písm. b) bod 1. zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti, resp. dle ust. § 7a odst. 7 zákona o hospodaření energií vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky.
7. Kupující bere na vědomí, že jako vlastník Bytové jednotky je povinen zpřístupnit Bytovou jednotku za účelem úpravy, provozu a opravy uzávěrů vody a jiné zásahy do rozvodů vody a odpadů řešit se společenstvím vlastníků jednotek.

VII.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Bytové jednotce se nabývá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ustanovení § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí kupující, který při podpisu této smlouvy předal prodávajícímu kolek ve výši 1.000,00 Kč, což prodávající stvrzuje podpisem této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána v pěti (5) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po dvou vyhotoveních obdrží každý účastník této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabude účinnosti okamžikem splnění následujících podmínek:
 - a. smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu ust. § 5 zák. č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň
 - b. kupujícím bude zaplácena prodávajícímu kupní cena v plné výši.

Prodávající se zavazuje vydat pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, potvrzení o nabytí účinnosti této smlouvy.

5. Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv na sebe přebírá prodávající. Prodávající odpovídá za řádné uveřejnění této smlouvy tak, aby smlouva byla uveřejněna ve lhůtě sjednané pro podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy, který se prodávající, zavázal doručit Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Půdorys podlaží

Schéma podlaží určující polohu Bytové jednotky s údajem o podlahové ploše bytové jednotky

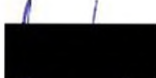
Průkaz energetické náročnosti budovy


V Kladně dne 14. 11. 2018

V Kladně dne 12. 11. 2018

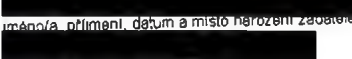
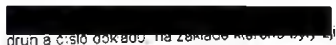

Statutární město Kladno
MUDr. Marcela Malcová
statutární náměstkyně primátora
prodávající




Petr Procházka
kupující

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Kladna
poř. č. legalizace 
vlastnoručně podepsal/a




jméno/a, příjmení, datum a místo narození zadávatele

adresa místa trvalého pobytu


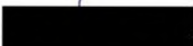
drůn a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce
V Kladně dne 12.11.2018 Legalizaci provedl/a 

DOLOŽKA

Zveřejněno od 20. 11. 17 do 6. 12. 2017

Schváleno na 16 zasedání RM/ZM dne 20. 12. 2017

13. 11. 2018 

Zpracovala: , 09.11.2018, E.č.: 16/PRI/2018