

KUPNÍ SMLOUVA

PŘEVOD BYTOVÉ JEDNOTKY

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

mezi smluvními stranami

Město Hodkovice nad Mohelkou

se sídlem městského úřadu nám. T. G. Masaryka 1, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou

IČ: 00262820

zastoupené Ing. Markétou Khauerovou, starostkou

(dále jen „prodávající“)

a

Pan P. K.

trvale bytem Podlesí..., 463 42 Hodkovice nad Mohelkou

rodné číslo xxx

(dále jen „kupující“)

(dále společně též jako „smluvní strany“).

Článek I.

Předmět převodu vlastnického práva

1.1. Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitostem (dále jen „nemovitosti“):

- bytové jednotce č. 6/7**, vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), způsob využití: byt, celková výměra 71,44 m², mezonet, nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 6, umístěné na pozemku parc. č. 256 způsob využití: bytový dům, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1835 vedeném pro *katastrální území Hodkovice nad Mohelkou*, obec Hodkovice nad Mohelkou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „byt“);

b) **spoluvlastnickému podílu o velikosti 7144/48863 na společných částech budovy** č. p. 6 umístěné na pozemku parc. č. 256, způsob využití: bytový dům, tedy mimo jiné **také spoluvlastnický podíl ve výši 7144/48863 na pozemku parc. č. 256** zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1834 vedeném pro *katastrální území Hodkovice nad Mohelkou*, obec Hodkovice nad Mohelkou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*pozemek*“), jehož je budova součástí.

- 1.2. Prodávající je výlučným vlastníkem všech nemovitostí uvedených v bodě 1.1. této smlouvy.
- 1.3. Kupující má zájem koupit a prodávající má zájem prodat nemovitosti za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.4. Kupující přijímá od prodávajícího vlastnické právo k nemovitostem, včetně veškerých součástí a příslušenství nemovitostí.
- 1.5. Specifikace bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Přílohou č. 2 této smlouvy je rovněž Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 21. 6. 2019, které vymezuje byt i budovu.
- 1.6. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu koupě.

Článek II. Kupní cena

- 2.1. Za převod vlastnického práva k nemovitostem kupující zaplatil prodávajícímu kupní cenu ve výši **484.630.- Kč** (slovy: čtyřistaosmdesátčtyřitisícšestsettřicetkorunčeských).
- 2.2. Kupní cena ve výši 484.630.- (slovy: čtyřistaosmdesátčtyřitisícšestsettřicetkorunčeských) byla kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy. Kupní cena byla stanovena a uhrazena na základě podmínek uvedených v článku V. Smlouvy o sdružení investorů uzavřené dne 12. 10. 1998, která je Přílohou č. 3 této smlouvy. Prodávající potvrzuje, že před podpisem této smlouvy přijal od kupujícího sjednanou kupní cenu v plné výši.

Článek III. Předání a převzetí nemovitostí

- 3.1. Prodávající předá a kupující převezme nemovitosti společně s jejími příslušenstvími při podpisu této smlouvy.
- 3.2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující.

Článek IV.
Vklad do katastru nemovitostí

- 4.1. Kupující nabyde vlastnické právo k nemovitostem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy se zavazuje podat prodávající. Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost potřebnou pro přípravu a podání návrhu na vklad.
- 4.3. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

Článek V.
Prohlášení prodávajícího

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva, soudní spory, či jiná práva či omezení a ani jiné právní vady, které by do budoucna omezily vlastnické právo kupujícího, vyjma těch, které jsou ke dni uzavření smlouvy případně uvedeny v katastru nemovitostí.
- 5.2. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti se nacházejí v památkově chráněném území.
- 5.3. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu koupě nabyl řádně a že s ním nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky.

Článek VI.
Prohlášení kupujícího

- 6.1. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že:
 - a) je plně způsobilý uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
 - b) není v úpadku ani tento stav nehrozí;
 - c) nebylo proti němu zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení.
- 6.2. Kupující prodávajícímu neprodleně uhradí veškeré škody, náklady a výdaje, které mu vzniknou z důvodu, že jakékoliv prohlášení kupujícího uvedené v odst. 6.1. tohoto článku smlouvy se ukáže být nepravdivým nebo neúplným.

Článek VII.
Závěrečná ujednání

- 7.1. Tato smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující a prodávající obdrží po dvou stejnopisech.
- 7.3. Záměr města prodat předmět koupě (bytovou jednotku, spoluvlastnické podíl na společných částech budovy a na pozemku) byl vyvěšen na úřední desce města ve dnech xxx až xxx. Samotný prodej nemovitostí byl schválen usnesením zastupitelstva města Hodkovic nad Mohelkou dne 18.09.2019, č., s nímž je tato smlouva v souladu. Tento odstavec se uvádí podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
- 7.4. Přílohu této smlouvy tvoří:
1. Specifikace bytové jednotky;
 2. Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek;
 3. Smlouva o sdružení investorů uzavřená dne 12. 10. 1998.
- 7.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Hodkovicích nad Mohelkou dne
.....
prodávající

V Hodkovicích nad Mohelkou dne
.....
kupující

Příloha č. 1

Specifikace bytové jednotky č. 6/7

- I. **Bytová jednotka č. 6/7 o celkové podlahové ploše 71,44 m² o velikosti 3+kk umístěná ve 3. nadzemním podlaží** v budově č. p. 6 umístěné na pozemku parc. č. 256 jehož je budova součástí, v katastrálním území Hodkovice nad Mohelkou, obec Hodkovice nad Mohelkou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec se skládá z:
- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| a) pokoje s kuchyní ve 3. NP o výměře | 29,90 m ² ; |
| b) pokoje ve 3. NP o výměře | 12,91 m ² ; |
| c) pokoje v podkroví o výměře | 11,20 m ² ; |
| d) koupelny ve 3. NP o výměře | 7,73 m ² ; |
| e) WC ve 3. NP o výměře | 1,40 m ² ; |
| f) předsíně ve 3. NP o výměře | 8,30 m ² . |
- II. **K vybavení bytové jednotky dále patří také:**
- a) podlahy;
 - b) vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytové jednotky;
 - c) obklady stěn;
 - d) vnitřní omítky;
 - e) nenosné příčky;
 - f) vstupní dveře a vnější okna;
 - g) vnitřní zásuvky a vypínače;
 - h) samostatný elektroměr;
 - i) podružný vodoměr.
- III. **Součástí bytové jednotky č. 6/7 je veškerá její vnitřní instalace** (potrubní rozvody vody, rozvody odpadních vod, elektroinstalace, rozvody plynu apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.
- IV. **Společnými částmi budovy**, které jsou společné vlastníkům všech bytových jednotek, jsou v rozsahu dle Prohlášení:
- a) základy včetně izolací, vodorovné a svislé nosné konstrukce, obvodové stěny domu;

- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů (krov, krytina, oplechování, hromosvod, dešťové žlaby a svody venkovní i vnitřní);
- c) fasáda, dveře mimo dveří patřících k jednotkám, zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, okna;
- d) obvodové stěny ohraničující jednotky, nosné svislé konstrukce uvnitř jednotek vyjma povrchových úprav;
- e) nosné vodorovné konstrukce – nosné prvky stropů (podlah);
- f) chodby, schodiště;
- g) okapy a jiné klempířské výrobky;
- h) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;
- i) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem, rozvody plynu, rozvody teplé a studené vody včetně stoupacích šachet až k poměrovým měřičům pro jednotku nebo k uzávěrům pro jednotku;
- j) osvětlení společných částí;
- k) domácí zvonek;
- l) komíny v celé stavební délce včetně vyložkování;
- m) hromosvod;
- n) společná půda;
- o) vstup do domu, chodba a schodiště v 1. NP domu;
- p) chodba ve 2. NP domu;
- q) chodba ve 3. NP domu;
- r) schodiště z 1. NP do 1. PP domu;
- s) schodiště z 1. NP do 2. NP domu;
- t) schodiště z 2. NP do 3. NP domu;
- u) sušárna v 3. NP domu;
- v) společný sklep v 1. PP.

Komentář [MB1]: Zde chceme pouze podotknout, že měla-li by tato smlouva sloužit také k prodeji jednotek 6/1 – 6/6 a 6/10, pak z prohlášení vyplývá, že sušárna je určena k výhradnímu užívání vlastníků jednotek 6/7-6/9.

Zároveň z prohlášení vyplývá, že kotelna v 1 PP. domu slouží k výhradnímu užívání pouze vlastníků jednotek 6/2 – 6/6.