

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 O. L.

trvale bytem

rodné číslo...

(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**“):

- a) **bytové jednotce č. 202/7**, vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „*občanský zákoník*“), způsob využití: byt, celková výměra 59,95 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 202, umístěné na pozemku parc. č. 209 způsob využití: bytový dům, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1837 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 5995/46255 na společných částech budovy** č. p. 202 umístěné na pozemku parc. č. 209, způsob využití: bytový dům, tedy mimo jiné **také spoluvlastnický podíl ve výši 5995/46255 na pozemku parc. č. 209** zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1836 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.
- 1.7.

Článek II. Kupní cena

- 2.1. Za převod vlastnického práva k nemovitostem kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu ve výši **421.100,- Kč** (slovy: čtyřistadvacetjednatísícstokorunčeských).
- 2.2. Kupní cena ve výši **421.100,- Kč** (slovy: čtyřistadvacetjednatísícstokorunčeských) 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 14.10.1998, 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.

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. 202/7

I. **Bytová jednotka č. 202/7 o celkové podlahové ploše 59,95 m² o velikosti 2+1 umístěná ve 3. nadzemním podlaží** v budově č. p. 202 umístěné na pozemku parc. č. 209 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 1 o výměře | 21,33 m ² ; |
| b) pokoje 2 o výměře | 15,24 m ² ; |
| c) kuchyně o výměře | 7,44 m ² ; |
| d) koupelny o výměře | 4,99 m ² ; |
| e) WC o výměře | 1,59 m ² ; |
| f) předsíně o výměře | 9,36 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;
- j) plynový kotel.

III. **Součástí bytové jednotky č. 202/7 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) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;
- h) 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;
- i) osvětlení společných částí;
- j) domácí zvonek;
- k) komíny v celé stavební délce včetně vyvločkování;
- l) hromosvod;
- m) společná půda;
- n) vstup do domu, chodba a schodiště v 1. NP domu;
- o) chodba ve 2. NP domu;
- p) chodba ve 3. NP domu;
- q) schodiště z 1. NP do 1. PP domu;
- r) schodiště z 1. NP do 2. NP domu;
- s) schodiště z 2. NP do 3. NP domu;
- t) sklep č. 5 v 1. PP domu o výměře 2,00 m²;
- u) ostatní sklepní prostory v 1. PP domu;
- v) společná kolna.