

KUPNÍ SMLOUVA
podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Město Český Brod, IČ: 00235334, se sídlem v Českém Brodě, náměstí Husovo 70,
zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným,
dále jen jako „prodávající“ na straně jedné

a

Pan

M P, RČ:

Trvale bytem:Český Brod

dále jen jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

ev.č.

I.

Prodávající je na základě zákona č.172/1991 Sb. a vkladu prohlášení vlastníka, vlastníkem bytové jednotky č. 59/3 a příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 2670/27114 ke společným částem budovy č. p. 59 na pozemku č. parc. st. 61 a k pozemku č. parc. st. 61 o výměře 407 m² v k. ú. Český Brod a obci Český Brod. Tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3849 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín. Dále jsou též uváděny jako „předmět převodu“.

II.

Prodávající strana prodává straně kupující předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy, který je popsán následovně:

Jednotka č. 59/3 je byt 1+1 umístěný v 2.NP vlevo
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 26,70 m².

Jednotka č. 59/3 se skládá z:

Kuchyně 9,2 m²

Pokoj 15,5 m²

WC umístěné mimo jednotku 2m²

Vybavení náležící k jednotce 59/3:

Sporák plynový 1ks

Plynová kamna 1ks

K vlastnictví jednotky č. 59/3 patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí bytové jednotky č. 59/3 jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky č. 59/3 patří spoluvlastnický podíl 2670/27114 na společných částech budovy č.p. 59 a na pozemku č. parc. st. 61.

URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společnými částmi budovy jsou části, které byly určeny pro společné užívání podle § 4, odst. 2, písmeno c) zákona č. 72/1994 Sb.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha včetně klempířských prvků, komínových těles s hromosvodem, rozvodu společné televizní antény
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby, sklepy,
- e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, lodžie přímo přístupné ze společných částí
- k) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace
- l) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů,
- o) venkovní schodiště, půda

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

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemků.

III.

Pozemek č. parc. st. 61, na kterém je postavena budova č. p. 59, ve které byly vyčleněny jednotky podle zákona o vlastnictví bytů platného v době vyčlenění jednotek včetně jejich příslušenství, je zapsán na LV č. 3849. Práva k pozemku se upravují tak, že ke každé jednotce náleží příslušný spoluvlastnický podíl k uvedenému pozemku, vyjádřený zlomkem u popisu každé jednotky. Při převodu jednotky je předmětem převodu i odpovídající podíl k výše uvedenému pozemku.

Předmět převodu specifikovaný v čl. II této smlouvy je zatížen nájemním vztahem (tj. byt obsazený). Prodávající touto smlouvou prodává uvedenou bytovou jednotku č. 59/3 včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 2670/27114 ke společným částem budovy č. p. 59 na pozemku č. parc. st. 61, a pozemku č. parc. st. 61 o výměře 407 m² v k. ú. Český Brod a obci Český Brod.

IV.

Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, s veškerým příslušenstvím, se všemi právy, užitky a povinnostmi za níže uvedenou kupní cenu a kupující předmět převodu za níže uvedenou kupní cenu kupuje.

Kupní cena byla schválena zastupitelstvem města dne usnesením a činí =450.000,- Kč (slovy: čtyřistapadesátkorun-českých), a byla uhrazena stranou kupující převodem na účet prodávajícího č. /0100, VS: před podpisem této kupní smlouvy.

V.

Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost dobře prohlédl, je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej bez připomínek přijímá.

Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými právními závadami, věcnými břemeny, vyjma nájemního poměru plynoucího z nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Český Brod jako pronajímatelem a [REDAKCE] jako nájemcem, ze dne 29.11.2005, se kterou byl kupující před podpisem této smlouvy seznámen, což podpisem této smlouvy stvrzuje a s tímto závazkem předmět převodu přebírá a dále pak vyjma věcného břemene vedení kanalizační přípojky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1417-41/2009 týkající se podílu k pozemku st. č. 61.

Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se předmětu převodu. Prodávající strana dále prohlašuje, že předmět převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, insolvenčního, vyrovnávacího, exekučního nebo podobného řízení.

Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav.

Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou prodávající i kupující povinni zdržet se všech právních úkonů, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit nebo ohrozit (zejména zcizení a pronájem).

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím na náklady kupujícího.

Prodávající předá předmět převodu kupujícímu do 10 kalendářních dnů poté, co dojde k připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího; o předání předmětu převodu bude vyhotoven předávací protokol, který vyhotoví prodávající a jehož součástí bude prohlášení vlastníka a nájemní smlouva s [REDAKCE]

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu pracovišti.

Účastníci této smlouvy se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost při řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín a provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany podle této smlouvy.

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou ve lhůtě stanovené příslušným katastrálním úřadem do 14 dnů od oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvou nebo dodatek obdobného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího z důvodu faktických či právních vad, mají účastníci právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva ruší a prodávajícím budou vráceny finanční prostředky kupujícímu v celé výši kupní ceny.

VI.

Doložka, zveřejnění

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledním z účastníků a účinnost dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Kupující s tímto uveřejněním souhlasí.

Potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny. Prodej byl schválen zastupitelstvem města usnesením č. ze dne

V Českém Brodě dne

.....

Prodávající

Město Český Brod, zast.

Bc. Jakubem Nekolným,

starostou města

.....

Kupující

M P