

KUPNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

Město Beroun,

se sídlem: Husovo nám. 68, 266 43 Beroun-Centrum

IČ: 00233129,

zastoupené starostou Mgr. Ivanem Kůsem

bankovní spojení: Komerční banka a.s. pobočka Beroun, č. účtu: 19 - 326131/0100

(dále též jako „prodávající“)

a

Erik Peší

rodné číslo: xxxxxxxxxxxx

bytem: Plzeňská 184, Beroun -Město, 266 01 Beroun

(dále též jako „kupující“)

Předmětem převodu dle této kupní smlouvy je bytová jednotka vymezená dle zákona č. 72/1994Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

II. Označení převáděné jednotky a pozemku

1. Prodávající je vlastníkem bytové jednotky č. 184/10 v budově s číslem popisným č.p. 184 na pozemku p.č. st. 572/1 zastavěná plocha a nádvoří a příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 51/812 na společných částech budovy čp. 184 a pozemku p.č. st. 572/1, vše v obci Beroun a k.ú. Beroun.
2. Předmětné nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na Listu vlastnictví č. 11677 a pozemek p.č. st. 572/1 na Listu vlastnictví č. 8874 pro katastrální území Beroun, obec Beroun, část obce Beroun – Město.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této kupní smlouvy je úplatný převod vlastnictví bytu č. 184/10 v 1. podlaží budovy uvedené v čl. II. této smlouvy (dále jen „jednotka“).

1.1 Jednotka se skládá z 1 místnosti a příslušenství o následující ploše:

Jednotka č. 184/10 se skládá z:

kuchyň	13,6 m ²
pokoj 1	26,8 m ²
předsíň	6,9 m ²
koupelna	2,8 m ²
WC	0,9 m ²
sklepní koje	6,3 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 57,3 m².

Podlahová plocha balkonů, sklepních kójí a půdních kójí se nezapočítává do podlahové plochy pro určení spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku.

1.2 Vybavení jednotky:

kuchyňská linka	1ks
sporák	1ks
vestavěné skříně	1ks
vana	1ks
umyvadlo	1ks
WC mísa s nádrží	1ks
plynový kondenzační kotel	1ks

1.3 Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, plynu, odpady) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

1.4 Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku vč. zárubně
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými pojistkami pro jednotku.

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl 51/812 na společných částech domu čp. 184 a spoluvlastnický podíl 51/812 k pozemku p.č. st. 572/1 zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Beroun, obec Beroun, část obce Beroun-Město, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) rozvody vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, telekomunikací, kabelové televize, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům
- h) uzávěry vody a plynu
- i) mandlovna
- j) prádelna
- k) půda

3. V budově nejsou žádné nebytové prostory, které by vznikly na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze společných prostorů domu.

4. U společných částí domu, vymezených pod označením III. 2. se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl činí 51/812 (Podlahová plocha jednotky zaokrouhláno na celé m² v m² 51,0/součet podlahových ploch všech jednotek 812,0 m²). Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a pozemku p.č. st. 572/1 je odvozen od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

5. Práva a závazky týkající se domu a jeho společných částí, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího:
- smlouva na dodávku studené vody a stočné uzavřená s: Vodovody a kanalizace Beroun a.s., IČ 46356975, Mostníkovská 255, Beroun.

Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti z této smlouvy ke dni vzniku právních účinků rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy.

6. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu:
- Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je Okresní stavební bytové družstvo Beroun, IČ: 00053929, Plzeňská 136, Beroun – Město.

IV.

Cena a platební podmínky

1. Prodávající prohlašuje, že bytovou jednotku dle vymezení čl. III. této smlouvy prodává a kupující prohlašuje, že tuto jednotku za cenu a podmínek uvedených v této smlouvě kupuje. Prodávající a kupující sjednali kupní cenu jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku v částce: 244.275,-Kč (tj. slovy dvěstěčtyřicetčtyřitisícdevětšedesátčtyřicetkorunčeských).
2. Kupní cena podle odst. 1. je splatná jednorázově a v plné výši za celou jednotku do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy prodávajícím na účet Města Beroun vedený u Komerční banky Beroun č. účtu 19-326131/0100, variabilní symbol 9060000045.
3. V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v čl. IV. odst. 1. a 2. této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) bytovou jednotku č. 184/10 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku p.č. st. 572/1 dle vymezení v čl. III. této smlouvy prodává kupujícímu za podmínek dohodnutých v této smlouvě,
- b) nájemcem bytové jednotky č. 184/10, která je předmětem převodu podle této smlouvy, je kupující pan Erik Pešl,
- c) ze strany prodávajícího bylo naplněno ustanovení § 1187 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),
- d) na převáděné jednotce ani na společných částech domu ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky neuvedené v této smlouvě, a že mu nejsou známy žádné skryté vady ani jiné právní vady na předmětu převodu, na něž by byl povinen kupujícího upozornit,
- e) ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá vůči Okresnímu stavebnímu bytovému družstvu Beroun (jako osobě odpovědné za správu Budovy) žádné dluhy související se správou Budovy. Potvrzení správce Budovy o této skutečnosti prodávající předložil kupujícímu před uzavřením této kupní smlouvy.

2. Kupující prohlašuje, že:

- a) je mu stav předmětu převodu dobře znám, protože je nájemcem předmětné bytové jednotky, a v tomto stavu předmět převodu s veškerým příslušenstvím a součástmi bez připomínek a za podmínek dohodnutých v této smlouvě kupuje,

- b) bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1177 občanského zákoníku je povinen nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem předmětu převodu, oznámí vlastníkům bytových jednotek prostřednictvím správce Budovy skutečnost, že je vlastníkem, svou adresu a počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
- c) bere na vědomí a souhlasí s tím, že náklady spojené se správou Budovy ve výši určené pro předmět převodu správcem Budovy bude kupující hradit ode dne podání návrhu na vklad.

VI.

Předání a převzetí předmětu převodu

1. Smluvní strany si ujednaly, že prodávající předá jednotku kupujícímu do 3 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy. O předání bude sepsán písemný protokol.
2. Při předání bytu bude kupujícímu předáno kolaudační rozhodnutí a revizní zpráva komínů.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany rovněž stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun a ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.
2. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
4. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vydat si vše, co jim bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
5. Kupující se stane vlastníkem převáděné jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku zápisem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující nabytím vlastnického práva k předmětu převodu, nabude také práva a povinnosti s předmětem převodu spojená.
6. Smluvní strany si ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun podán prodávajícím ve lhůtě 10-ti pracovních dnů od uhrazení celé kupní ceny kupujícím, tj. od jejího připsání na účet prodávajícího uvedený v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
7. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí a ověření svého podpisu na kupní smlouvě uhradí kupující.
8. Zpětvzetí návrhu na vklad je možné pouze se souhlasem obou smluvních stran.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záměr obce prodat předmět převodu byl na základě usnesení Zastupitelstva města Beroun č. 135/2016 ze dne 19. 12. 2016 zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce města od 22. 12. 2016 do 9. 1. 2017 před projednáním prodeje zastupitelstvem obce v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. K tomuto záměru nebyly podány žádné nabídky ani připomínky.
2. Uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno v souladu s § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 16/2017 dne 13.3.2017. Tím byly splněny podmínky, kterými zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva má 5 stran a je vyhotovena v 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž 1 je určena pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí a další dvě pro každou ze smluvních stran.
5. Přílohou této smlouvy jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a svými podpisy potvrzují, že všem jejím ustanovením porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní a že podmínky této smlouvy nepovažuje pro sebe za nápadně nevýhodné.

V Berouně dne 27. 3. 2017

V Berouně dne 21. 3. 2017

Mgr. Ivan Kůs
starosta města
prodávající

Erik Peší
kupující