

KUPNÍ SMLOUVA Č. 8/2017

O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami:

Obec Zádveřice-Raková
IČ: 00284718
se sídlem: Zádveřice 460
zastoupená **Ing. Lubomírem Kokešem, starostou**
na straně jedné jako „**strana prodávající**“

a

jméno a příjmení: **Kovářová Alžběta**
rodné číslo: [REDACTED]

jméno a příjmení: **Zapalač Tomáš**
rodné číslo: [REDACTED]
na straně druhé jako „**strana kupující**“

za účasti
obchodní firma: **AGENTURA ZVONEK CZ, s.r.o.**
IČ: 26227967
se sídlem Zlín, Pod Nivami 330
za niž je oprávněn jednat **Filip Zvonek, jednatel**
dále jako „**zprostředkovatel**“

Článek I. Úvodní prohlášení

1. Strana prodávající prohlašuje, že na základě zákona č. 172/1991 Sb., a na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 10.3.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 11.3.2011, je výlučným vlastníkem následující nemovité věci – bytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů:

- **bytová jednotka č. 74/22 nacházející se v II. NP bytového domu č.p. 74 , stojícího na pozemku parc. č.371/1 .**

Tato bytová jednotka je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnickém LV č. 1268 pro katastrální území Zádveřice a obec Zádveřice - Raková(dále jen „**předmět koupě**“).

2. S předmětem koupě jsou spojeny následující spoluvlastnické podíly na společných částech bytového domu a pozemku:
 - **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1193/3848 na společných částech bytového domu č.p. 74 stojícího na pozemku parc. č. St. 371/1 ,**
 - **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1193/3848 z celku pozemku parc. č. St. 371/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m².**Tyto nemovité věci, resp. spoluvlastnické podíly na nich, jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnickém LV č. 1267 pro katastrální území Zádveřice a obec Zádveřice-Raková.
3. Strana prodávající čestně prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, práva z jiné kupní smlouvy, věcná, nájemní práva, pacht, právo opce, předkupní práva, právo zápůjčky ani jiná práva třetích osob či jiné obdobné právní povinnosti, které by bránily volnému nakládání s ním, tzn., že vlastnické právo k předmětu koupě v katastru nemovitostí není dotčeno žádnou změnou a straně prodávající nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly k takové jiné změně vést.
4. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě dále neváznou žádné podané žaloby, omezení převodu nemovitostí, poznámky spornosti zápisu či poznámky ve smyslu ustanovení § 25 zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném a účinném znění.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily v nakládání s předmětem koupě, zejména že k okamžiku podpisu této kupní smlouvy není vedeno na předmět koupě neukončené exekuční řízení, dále že není známo, že by u strany prodávající byly okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by strana prodávající byla v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a účinném znění.
6. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy vůči osobě odpovědné za správu předmětného bytového domu, když tato skutečnost byla straně kupující prokázána prohlášením osoby odpovědné za správu předmětného bytového domu ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 OZ.

Článek II.

Projev vůle – koupě

Strana prodávající touto smlouvou prodává a převádí tak úplatně své vlastnické právo k předmětu koupě uvedenému v článku I. odst. 1. této smlouvy, jakož i své vlastnické právo k výše uvedeným spoluvlastnickým podílům na společných částech bytového domu a pozemku, a to se všemi právy a povinnostmi a se vším příslušenstvím a součástmi, na kupující, kteří tento předmět koupě kupují a nabývají do spoluvlastnictví, a to každý z kupující v rozsahu id. 1/2 z celku předmětu koupě, když se kupující zavazují zaplatit za tento předmět koupě níže sjednanou kupní cenu.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupní cena za předmět koupě je účastníky této smlouvy sjednána na částku 850.000,-Kč, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit následovně:

- a) část kupní ceny ve výši 50.000,-Kč byla před podpisem této smlouvy zaplacená stranou kupující z vlastních finančních prostředků k rukám zprostředkovatele, který podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí této částky,
 - b) zbylou část kupní ceny ve výši 800.000,-Kč se strana kupující zavazuje zaplatit z prostředků poskytnutých u úvěrující Československé obchodní banky, a.s. (*dále jen „financující banka“*), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet zprostředkovatele č. 191400508/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., v termínu do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy.
2. Za účelem řádné úhrady a vypořádání kupní ceny se smluvní strany zavazují se zprostředkovatelem uzavřít vyúčtování, které stanoví bližší podmínky pro nakládání se svěřenými finančními prostředky.

Článek IV.

Popis předmětu koupě

1. Předmět koupě je bytová jednotka s dispozicí 3 + 1 umístěná ve II. nadzemním podlaží bytového domu, jejíž celková plocha s příslušenstvím v I. podzemním podlaží činí 119,29m².
2. Předmět koupě se skládá z těchto částí:
 - a. pokoj s plochou o výměře 20,70m²,
 - b. pokoj s plochou o výměře 20,25m²,
 - c. pokoj s plochou o výměře 18,63m²,
 - d. kuchyně s plochou o výměře 8,6m²,
 - e. spíž s plochou o výměře 2,04m²,
 - f. koupelna s plochou o výměře 4,81m²,
 - g. WC s plochou o výměře 1,21m²,
 - h. chodba s plochou o výměře 7,38m²
 - i. balkon s plochou o výměře 4,8m²,
 - j. kuchyně s plochou o výměře 35,67m²,
3. Předmět koupě je vybaven zařizovacími předměty, a to topnými tělesy, umyvadlem, dřezem, míchací baterií, WC mísou s nádrží a odpočtovými měřiči.
4. Součástí předmětu koupě je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) s výjimkou stoupacího vedení a uzavíracích ventilů. Součástí předmětu koupě je rovněž podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní okna a vnitřní strany vnějších oken.
5. Společnými částmi bytového domu jsou:
 - a. základy, včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny, průčelí domu, fasáda,
 - b. střecha, komíny, bleskosvod,
 - c. hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - d. společný kotel a ohřev teplé vody,
 - e. místnost v 1.PP,
 - f. okna a dveře místnosti v 1.PP,
 - g. domovní rozvody kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací,
 - h. příčky mezi prostory, půda.
6. Půdorys všech podlaží bytového domu určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu.

Článek V. Nabytí vlastnického práva

1. Strana kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán zprostředkovatelem do tří pracovních dnů ode dne úplného zaplacení sjednané kupní ceny. Zprostředkovateli je svěřeno jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy včetně návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení či zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k nezbytné součinnosti směřující k odstranění vad, pro něž bylo řízení přerušeno či návrh zamítnut. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit.
5. Strany smlouvy tímto sjednávají, že pokud by tato smlouva či její část byla shledána z jakéhokoliv důvodu neplatnou, zavazují se tuto smlouvu či uvedenou část nahradit do 30 dnů od okamžiku, kdy se neplatnost smlouvy stane mezi nimi nespornou anebo bude konstatována pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, smlouvou či částí novou shodného obsahu, a pokud by důvod neplatnosti původního ujednání spočíval v jeho obsahu, pak obsahem takovým, který bude platný a bude jím dosaženo stejného cíle, k němuž směřovalo znění původní.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly a strana prodávající se tak zavazuje předat straně kupující předmět koupě v termínu do jednoho týdne ode dne, kdy bude příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.
2. Strana kupující nese od okamžiku převzetí předmětu koupě náklady spojené s užíváním předmětu koupě a nebezpečí škody a nahodilé zkázy předmětu koupě.
3. Strana kupující prohlašuje, že je jí faktický i právní stav předmětu koupě znám, tento zjistila před podpisem smlouvy z příslušných listin a důkladnou osobní prohlídkou předmětu koupě. Smluvní strany stvrzují, že předmět koupě měl ke dni provedení prohlídky vlastnosti odpovídající jeho účelu.
4. Strana prodávající prohlašuje, že předmět koupě nemá skryté vady, na něž by měla povinnost stranu kupující upozornit a že jeho stav odpovídá jeho stáří.

Článek VII. Odstoupení od smlouvy

1. Právo odstoupit od této smlouvy mají smluvní strany z důvodů stanovených občanským zákoníkem, příp. z důvodů sjednaných v této smlouvě v ustanovení článku V. odst. 4, článku VII. odst. 3 a odst. 4. V takovém případě se smluvní strany vypořádají podle zásad občanského zákoníku, zejména si vrátí veškerá navzájem poskytnutá plnění.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 OZ, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.
3. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že
 - se jako nepravdivé ukáže kterékoliv prohlášení strany prodávající učiněné v článku I. této smlouvy,
 - příslušný katastrální úřad svým pravomocným rozhodnutím zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy z důvodů na straně prodávající a tato nebude schopna důvod, pro nějž byl návrh na vklad zamítnut, odstranit ani v přiměřené lhůtě.
4. Strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případech, že:
 - se strana kupující dostane do prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny, popř. její části, delším než jeden měsíc,
 - příslušný katastrální úřad svým pravomocným rozhodnutím zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy z důvodů na straně kupující a tato nebude schopna důvod, pro nějž byl návrh na vklad zamítnut, odstranit ani v přiměřené lhůtě.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplnou vůli, když tak výslovně prohlašují, že si mezi sebou neujednaly žádná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 až 2157 OZ.
3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených všemi účastníky smlouvy.
4. Při uzavření této kupní smlouvy předává strana prodávající straně kupující průkaz energetické náročnosti výše uvedené nemovité věci („energetický štítek“) zhotovený autorizovanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném a účinném znění, když převzetí energetického štítku strana kupující výslovně podpisem této smlouvy stvrzuje.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží účastníci této smlouvy a zprostředkovatel.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Doložka podle ustanovení § 41 obecního zřízení:

Záměr obce Zádveřice-Raková prodat nemovitou věc byl řádně zveřejněn na úřední desce dne 26.11.2015 Sejmuto z úřední desky dne 31.1.2016

Prodej nemovité věci za podmínek sjednaných v této Kupní smlouvě o převodu vlastnického práva byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Zádveřice-Raková č. 375/Z32/17 ze dne 25.10.2017

V Zádveřicích dne Klikněte sem a zadejte datum.

Prodávající:

Ing.Lubomír Kokeš v.r.
Obec Zádveřice-Raková

Kupující:

Kovářová Alžběta v.r.

Zapalač Tomáš v.r.

Zprostředkovatel:

_____ **v.r.** _____
AGENTURA ZVONEK CZ s.r.o.

Obec Zádveřice – Raková

vyhlašuje

záměr prodeje

bytových jednotek v č.p. 74,

nemovitost v k.ú. Zádveřice zapsána na LV 10001

Bližší informace na Obecním úřadu Zádveřice-Raková
Žádost o odkup nebo připomínky k vyhlášenému záměru podejte
písemně na Obecní úřad Zádveřice –Raková do 31.1.2016

Ing. Lubomír Kokeš
starosta

V Zádveřicích 25.11.2015

Vyvěšeno: 26.11.2015

Sejmuto: 31.1.2016

OBEC ZÁDVEŘICE-RAKOVÁ

VÝPIS USNESENÍ

**32. veřejného zasedání zastupitelstva obce Zádveřice - Raková
konaného dne 25.10. 2017 v 17.00 hod. v sále Víceúčelového domu v Zádveřicích**

U s n e s e n í **Zastupitelstvo obce Zádveřice-Raková**

375/Z32/17 **schvaluje**

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci
– jednotky č. 74/22 (způsob využití – byt) vymezené v budově č.p. 74,
postavené na pozemku par.č. 371/1, k. ú. Zádveřice
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1193/3848 ke společ. částem budovy
č.p. 74, postavené na pozemku par.č. 371/1, k. ú. Zádveřice
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1193/3848 k části pozemku pod
budovou č.p. 74, par.č. 371/1, k. ú. Zádveřice
a pověřuje
starostu obce podpisem kupní smlouvy

Ing. Lubomír Kokeš
starosta