



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. Prodávající: **Město Kutná Hora**,
se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČO: 00236195
zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou,
na straně jedné
(dále jen „prodávající“)

2. Kupující: **pan Karel Ratajík**
paní Hana Ratajíková (
oba bytem  284 01 Kutná Hora
na straně druhé
(dále jen „kupující“)

(ve smlouvě společně jako „smluvní strany“)

tato

KUPNÍ SMLOUVA

I.

(1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky 647/1, která je vymezena v budově čp. 647, 648, 649 Benešova ul., Kutná Hora, stavba je součástí pozemku p. č. 2165/16 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně jejího příslušenství a včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 739/35445 na společných částech nemovité věci, které jsou uvedeny v čl. III. této kupní smlouvy. Uvedená jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 15071 pro katastrální území Kutná Hora, obec Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „předmět koupě“). Budova, ve které je jednotka vymezena a pozemek, na němž budova stojí, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 15070 pro katastrální území Kutná Hora, obec Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

(2) Prodávající se zavazuje, že kupujícím odevzdá předmět koupě a umožní jim nabýt vlastnické právo k němu. Kupující se zavazují, že předmět koupě převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

II.

(1) Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě kupují a přijímají do společného jmění manželů. Účastníci činí nesporným, že do uzavření kupní smlouvy uhradili kupující na účet prodávajícího částku 785 040 Kč (slovy: sedm set osmdesát pět tisíc čtyřicet korun českých). Uvedená částka se skládá ze zaplacené zálohy uvedené v článku IV. smlouvy o budoucí kupní smlouvě a o budoucí nájemní smlouvě ze dne 16. 5. 2001 (dále jen „budoucí smlouva“) a z proporcionalního podílu kupujícího na úhradě hypotéčního úvěru, jak bylo mezi účastníky sjednáno v čl. V. budoucí smlouvy. Jedná se o plnění osvobozené od daně podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupní cena ve výši 712 000 Kč (slovy: sedm set dvanáct tisíc korun českých), snižená o částku 71 200 Kč (slovy: sedmdesát jedna tisíc dvě stě korun českých), v souladu s ustanovením článku IV. bod 4) budoucí smlouvy byla již kupujícími uhrazena před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje podpisem na této kupní smlouvě.

(3) Jednotka č. 647/1 je bytová jednotka o velikosti 3+kk umístěná v 1. nadzemním podlaží sekce čp. 647 bytového domu čp. 647, 648, 649 s celkovou plochou jednotky s příslušenstvím 73,9 m².

Jednotka zahrnuje:

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). S bytem je užívána lodžie.

Spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 739/35445.

III.

Společné části nemovité věci určené pro společné užívání jsou zejména:

- pozemek p. č. 2165/16 o výměře 890 m² v k. ú. Kutná Hora
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny včetně fasádních prvků a dalších konstrukcí, komíny a šachty v celé stavební délce
- střecha včetně izolace, krytiny, venkovních i vnitřních svodů, výplní výstupních otvorů a atik
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře a vrata, všechny schodišťové konstrukce a chodby
- všechny sklepní prostory mimo vymezené jednotky
- okna a další výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce
- balkony a lodžie s tím, že jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, ze které se na ně vstupuje
- přípojky všech medií od hlavního řádu
- rozvody domovních instalací, včetně stoupacích vedení, tj. rozvody vody, kanalizace včetně odvětrání, elektřiny, slaboproudých rozvodů (telekomunikace, domovní telefon ad.)
- společné sklepní prostory v 1. PP, vč. výměníku tepla
- výtahy, včetně technického zařízení a stavebních konstrukcí

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva společných částí nemovité věci. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

IV.

(1) Vlastnické právo k předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupující dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Svými smluvními projevy jsou však smluvní strany vázány již podpisem této kupní smlouvy.

V.

(1) Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis tohoto vkladu k předmětu koupě uhradí kupující.

VI.

(1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněn předmět koupě prodat, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady.

(2) Kupující prohlašují, že si předmět koupě řádně prohlédli, že je jim znám jeho současný faktický stav, že na něm neshledali žádné vady, na které by nebyli prodávajícím upozorněni a že předmět koupě v tomto stavu bez výhrad kupují.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že podpisem kupní smlouvy jsou jejich vzájemné závazky a pohledávky vázající se k předmětu koupě zcela vyrovnány vyjma případně vzniklých přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb za období roku 2021 a 2022, kdy tyto si účastníci uhradí v řádném termínu uvedeném ve vyúčtování.

(4) Prodávající i kupující prohlašují, že se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla zmařit řádné splnění této kupní smlouvy.

VII.

(1) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy podá na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora prodávající, a to nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

(2) Další práva a povinnosti smluvních stran touto kupní smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

VIII.

(1) Záměr prodávajícího prodat předmět koupě byl zveřejněn na jeho úřední desce v období od 2. 7. 2021 do 26. 7. 2021. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Kutná Hora jeho usnesením č. 155/21 ze dne 14. 9. 2021.

(2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejněna na portálu veřejné správy v registru smluv, přičemž zveřejnění zajistí prodávající.

IX.

(1) Tato kupní smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.

(2) Tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden je určen k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, po dvou stejnopisech obdrží obě smluvní strany.

(3) Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

Příloha: Schémata podlaží určující polohu jednotek a společných částí

V Kutné Hoře dne

V Kutné Hoře dne

.....

Ing. Josef Viktora
starosta města

.....

Karel Ratajík

.....

Hana Ratajíková

