

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 Mgr. Lukášem Seifertem,
na straně jedné
(dále jen „prodávající“)
 2. Kupující: **pan Ing. Martin Zajíc** [REDACTED]
bytem [REDACTED] 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 660/1, která je vymezena v budově č. p. 659, 660, 661 Puškinská ul., Kutná Hora, stavba je součástí pozemků p. č. 2560/24 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 2560/62 (zastavěná plocha a nádvoří) a p. č. 2560/63 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jejího příslušenství a včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu 649/15775 na společných částech nemovité věci, které jsou uvedeny v čl. III. této kupní smlouvy. Uvedená jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 15160 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 pozemky, na nichž budova stojí, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 15159 pro katastrální území Kutná Hora, obec Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

(2) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu. Kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

II.

(1) Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví. Účastníci činí nesporným, že do uzavření kupní smlouvy uhradil kupující na účet prodávajícího částku 834 720 Kč (slovy: osm set třicet čtyři tisíc sedm set dvacet 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 26. 3. 2001 (dále jen „budoucí smlouva“) a z proporcionálního podílu kupujícího na úhradě hypotečního 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 749 096 Kč (slovy: sedm set čtyřicet devět tisíc devadesát šest korun českých), snížená o částku 74 910 Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíc devět set deset korun českých), v souladu s ustanovením článku IV. bod 4) budoucí smlouvy byla již kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje podpisem na této kupní smlouvě.

(3) Jednotka č. 660/1 je bytová jednotka o velikosti 2+1 umístěná ve 2. nadzemním podlaží sekce čp. 660 bytového domu čp. 659, 660, 661 s celkovou plochou jednotky s příslušenstvím (komora v 1. NP sekce č. p. 660 bytového domu) 64,90 m².

Jednotka zahrnuje:

- byt č. 1 ve 2.NP domu, jehož plocha je 60,80 m²
- komoru v 1.NP domu, jejíž plocha je 4,10 m²
- spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti id. 649/15775

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- lodžie ve 2.NP přístupné pouze z této jednotky. Umístění lodžie vyplývá z přílohy smlouvy (schémata podlaží určující polohu jednotek a společných částí)

Součástí jednotky jsou sanitární zařízení koupelny a WC, jakož i zamontované vnitřní zařizovací předměty, topná tělesa a veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Součástí bytů jsou dále vždy nášlapné vrstvy podlah, vnitřní povrchy obvodových stěn a stropů, vnitřní nenosné příčky, vstupní i vnitřní dveře včetně zárubní, klik a zámků.

III.

Společné části nemovité věci určené pro společné užívání jsou zejména:

- pozemek p. č. 2560/24 o výměře 184 m², pozemek p. č. 2560/62 o výměře 242 m² a pozemek p. č. 2560/63 o výměře 225 m², vše v k. ú. a obci Kutná Hora, okres Kutná Hora
- vodorovné a svislé nosné konstrukce, včetně základu domu, obvodové stěny domu, obvodové stěny prostorově ohraničující byt, jak nosné, tak nenosné, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu s výjimkou povrchových úprav včetně konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách
- střešní konstrukce, včetně krytiny a včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodu, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
- komíny
- vchody a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů, hlavní svislé konstrukce (okna)
- terasy, lodžie a balkon
- 3 x osobní výtah a výtahové šachty, přístupy ke komorám v 1. NP, sklady, kočárkárny a domovní kotelny v 1. NP domu
- přípojky veškerých inženýrských sítí, rozvody elektřiny mimo vlastní jednotku, rozvod ležaté a svislé kanalizace, rozvod studené vody a zemního plynu po uzavírací ventily, rozvody telekomunikací, veškeré domovní elektroinstalace (domácí telefon, zvonek, osvětlení chodby a jiných společných prostorů)
- plynové kotle a ohřívače TV umístěné v 1.NP domu včetně rozvodů topení až k uzavíracím ventilům u radiátorů.
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- zpevněné plochy

Náklady na opravy a údržbu všech výše uvedených společných částí nesou všichni spoluvlastníci.

IV.

(1)Vlastnické právo k předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího 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 nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady.

(2) Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že je mu znám jeho současný faktický stav, že na něm neshledal žádné vady, na které by nebyl prodávajícím upozorněn a že předmět koupě v tomto stavu bez výhrad kupuje.

(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 5. 5. 2022 do 24. 5. 2022. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Kutná Hora jeho usnesením č. Z/132/22 ze dne 21. 6. 2022.

(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 ve čtyřech 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, jeden obdrží kupující a dva stejnopisy obdrží prodávající.

(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 2. 12. 2022

V Kutné Hoře dne 22. 11. 2022

.....
Mgr. Lukáš Seifert
starosta města

.....
Ing. Martin Zajíc