

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:
.....
na straně druhé
(dále jen „kupující“)
- (ve smlouvě společně jako „smluvní strany“)

tato

K U P N Í S M L O U V A

1.

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a na základě prohlášení vlastníka ze dne 1. 3. 2005 vlastníkem bytové jednotky č. 576/26 v budově čp. 576, Nádražní ulice Kutná Hora, postavené na pozemku p. č. 2710/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 296 m² v k. ú. Kutná Hora, včetně jejího příslušenství a včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 4968/115565 na společných částech budovy č. p. 576 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 4968/115565 na pozemku p. č. 2710/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 296 m² v k. ú. Kutná Hora. Uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 12915, 12916 pro katastrální území Kutná Hora, obec Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „převáděná nemovitá věc“).
- 1.2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá převáděnou nemovitou věc a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní. Kupující se zavazuje, že převáděnou nemovitou věc převezme a zaplatí za ní prodávajícímu kupní cenu.
- 1.3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků elektronické aukce č. 120250 ze dne 30. 8. 2022.

2.

- 2.1. Převáděnou nemovitou věcí se dle této smlouvy rozumí bytová jednotka o velikosti 2+1/L, která se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

místnost	podlahová plocha	započitatelná podlahová plocha
předsín	7,80	7,80
pokoj 1	18,48	18,48
pokoj 2	15,80	15,80
kuchyně	7,51	7,51
koupelna	2,17	2,17
WC	1,02	1,02
sklep	1,67	-
lodžie	5,40	-
celková plocha	59,85 m2	52,78 m2

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 59,85 m².

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vnějších oken, příslušejících k jednotce
- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního el. jističe pro jednotku
- e) k bytové jednotce náleží právo výhradně užívat sklepní kóji v 1. PP budovy čp. 576

2.2. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora), včetně zárubní a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami přívodu vody, příp. plynu a elektrickými jističi pro jednotku

2.3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 4968/115565 ke společným částem budovy patřící neoddělitelně k bytové jednotce č. 576/26.

2.4. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání podle ustanovení §1166, odst. 1. písm. b) NOZ a nařízení vlády č. 366/2013 Sb.:

- a) Základové konstrukce včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, nosné svislé a vodorovné konstrukce, instalační šachty, plášť včetně fasádních prvků a dalších konstrukcí, vchody, střecha včetně krytiny a pochozích vrstev,
- b) příčky a ostatní vybavení ve společných částech domu,
- c) schodišťové konstrukce vnitřní a vnější, prostory schodišť, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domů,
- d) rozvody vody, kanalizace včetně odvětrání, elektřiny, slaboproudých rozvodů (rozvody telekomunikací, rozvody domovního telefonu, atd.), rozvody domovních instalací,
- e) stoupací vedení všech médií, včetně uzavíracích, čistících a výtokových prvků,
- f) balkóny na společných chodbách a ostatní společné části domu jako stavby.

2.5. 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 budovy.

2.6. V budově č. p. 576 nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek. Podlahové plochy společných částí budovy jsou v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy) uvedeny takto:

1.NP	A11	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A12	Kočárkárna	17,66 m ²
	A13	Vstup	10,62 m ²
	A14	Výtah	2,25 m ²
2.NP	A21	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A22	Výtah	2,25 m ²
3.NP	A31	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A32	Výtah	2,25 m ²
4.NP	A41	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A42	Výtah	2,25 m ²
5.NP	A51	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A52	Výtah	2,25 m ²
6.NP	A61	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A62	Výtah	2,25 m ²
7.NP	A71	Chodba se schodištěm	19,90 m ²
	A72	Výtah	2,25 m ²
1.PP	A01	Chodba se schodištěm	32,51 m ²
	A02	Žehlárna	12,31 m ²
	A03	Sušárna	16,47 m ²
	A04	Chodba	16,24 m ²
	A05	Domovská předávací stanice	8,64 m ²
	A06	Prádelna	11,84 m ²

A07	Sušárna	17,35 m ²
S08	Chodba	5,6 m ²
A09	Výtah	2,25 m ²

CELKEM 315,36 m²

2.7. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 4968/115565 k pozemku p. č. 2710/2 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 296 m² v k. ú. Kutná Hora.

3.

- 3.1. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupujícího převáděnou nemovitou věc tak, jak je popsána v čl. 2 této kupní smlouvy.
- 3.2. Prodávající prodává převáděnou nemovitou věc za kupní cenu ve výši ... ,- Kč, slovy:, stanovenou na základě výsledku elektronické aukce č. 120250 ze dne 30. 8. 2022.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že „převáděnou nemovitou věc“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

4.

- 4.1. Kupní cena uvedená v čl. 3. této smlouvy bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně: záloha kupní ceny ve výši ... (10% kupní ceny) Kč, slovy: korun českých byla kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy. Doplatek kupní ceny ve výši ... (90% kupní ceny) Kč, slovy: korun českých se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy v případě, že kupní cena nebo její část nebude financována pomocí úvěru a nejpozději do 60ti dnů ode dne podpisu této smlouvy v případě, že kupní cena nebo její část bude financována pomocí úvěru.
- 4.2. Celá kupní cena bude postupně zaplacená na účet prodávajícího číslo 19-444212389/0800 var. symbol (RČ/IC), vedený u České spořitelny a. s. v Kutné Hoře.
- 4.3. Smluvní strany sjednávají pro prodávajícího právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující nezplatí celou kupní cenu řádně a včas. Kupující se zavazuje v případě takového odstoupení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% kupní ceny s tím, že prodávající si může tuto smluvní pokutu započíst proti již uhrazené části kupní ceny.

5.

- 5.1. Kupujícímu je známo, že prodávající nepřebírá žádnou záruku za určité vlastnosti, určitý stav nebo způsobilost „převáděné nemovité věci“ k určitému účelu. Kupující se zavazuje, že nebude vůči prodávajícímu uplatňovat jakoukoli náhradu nákladů spojených s odstraněním takového stavu.
- 5.2. Kupující dále bere na vědomí, že na „převáděné nemovité věci“ může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupujícího.
- 5.3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděné nemovité věci“ vázla nějaká omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání nemovitostí a splnění tak povinností kupujícího podle této smlouvy.
- 5.4. Kupující prohlašuje, že před ujednáním této kupní smlouvy si „převáděnou nemovitou věc“ řádně prohlédl a do svého výlučného vlastnictví ji kupuje ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.
- 5.5. Na kupujícího přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu „převáděné nemovité věci“ okamžikem jejího předání. Smluvní strany si sjednaly, že „převáděnou nemovitou věc“ přenechává prodávající kupujícímu tak, jak stojí a leží (úhrnkem) s tím, že případné vady budou k tíži kupujícího.
- 5.6. Další práva a povinnosti smluvních stran touto kupní smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

6.

- 6.1. Tato kupní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření prodávající.
- 6.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
- 6.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení celé kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.
- 6.4. Ve stejné lhůtě, tedy do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení celé kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího, bude „převáděná nemovitá věc“ fyzicky předána kupujícímu a bude o tom sepsán předávací protokol.
- 6.5. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k „převáděné nemovité věci“ dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
- 6.6. Prodávající se zavazuje vrátit kupující straně celou zaplacenou kupní cenu do 10ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o skončení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této kupní smlouvy před příslušným katastrální úřadem jinak, než povolením vkladu vlastnického práva kupujícího. Tedy zejména v případě, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího bude katastrálním úřadem zamítnut nebo bude rozhodnuto o zastavení řízení o povolení vkladu.
- 6.7. Vlastnické právo k „převáděné nemovité věci“ přejde na kupujícího právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

7.

- 7.1. Tato kupní smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
- 7.2. 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.
- 7.3. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.4. 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.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Informace o elektronické aukci na prodej „převáděné nemovité věci“ v katastrálním území Kutná Hora byla zveřejněna vyvěšením na úřední desce města ve dnech od X. X. 2022 do X. X. 2022 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej „převáděné nemovité věci“ a uzavření této kupní smlouvy bylo projednáno Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/X/22 ze dne 7. 9. 2022, následně pak bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora usnesením číslo Z/X/22 ze dne 13. 9. 2022 dle zákona „O obcích“.

V Kutné Hoře dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Josef Viktora
starosta města

.....