

Kupní smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2128 a násl. a ve smyslu přechodného ustanovení § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. dle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, ve znění ke dni 31. 12. 2013, mezi účastníky dle svého prohlášení k právním jednáním plně způsobilými, jimiž jsou:

Stavební bytové družstvo Krušnohor

IČ: 000 43 257

se sídlem Čsl. armády 1766/84

434 01 Most

zastoupené místopředsedou představenstva Františkem Rybou a dalším členem představenstva.... Ing. PAŇOLJREK.Ivo...

člen představenstva

(dále jen „**prodávající**“)

a

Sadílková Božena, nar. 6. 2. 1967

r.č. 67-52-06/0062

rozvedená

tř. Budovatelů 2397/16, Most, PSČ 434 01

(dále jen „**kupující**“)

t a k t o:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této kupní smlouvy je převod vlastnického práva k dále specifikované bytové jednotce č. 2397/6 (dále jen „jednotka“) a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu a pozemku o velikosti 4203/393482, nacházející se v bytovém domě označeném jako blok 99, sestávající z č.p. 2397, 2398, 2399 (dále jen „budova“), situovaném na pozemku, resp. pozemcích, parc. č. 3575, 3576, které jsou předmětem převodu a pozemcích parc. č. 3574/1, 3574/2, které nejsou předmětem převodu (pozemky ve vlastnictví jiného vlastníka), příslušejících k části obce Most, tř. Budovatelů, k.ú. Most II, vše zapsáno na LV č. 22740 (jednotka) a LV č. 22739 (budova a pozemky) pro obec Most, část obce Most, katastrální území Most II, v operátu Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
2. Jednotka vznikla prohlášením vlastníka podle shora citovaného zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů.

3. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem převáděné jednotky.
4. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že **kupující je výlučným nájemcem výše uvedené jednotky (bytu)**, není však členem družstva prodávajícího. Příslušné doklady o uzavření nájemní smlouvy jsou založeny u prodávajícího.

II.

Projev vůle a kupní cena

1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupní cena za jednotku je **81.000,- Kč** (slovy: osmdesát jeden tisíc korun českých).
2. Kupní cena nebyla stanovena podle „Pravidel pro prodej obytných domů v majetku společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., ze dne 28. 5. 2009“, neboť se nejedná o převod vlastnictví k bytové jednotce na člena prodávajícího družstva.
3. Prodávající prodává kupující jednotku, včetně všech součástí a příslušenství, spolu s podílem na společných částech bytového domu a na pozemku, resp. pozemcích uvedených v čl. VI. této smlouvy, za vzájemně ujednanou celkovou cenu 81.000,- Kč (slovy: osmdesát jeden tisíc korun českých). Kupující uvedenou jednotku za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá za podmínek sjednaných touto smlouvou.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává předmět převodu této smlouvy a kupující jej kupuje ve stavu, **jak stojí a leží** (úhrnkem), tj. ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Kupující uhradila prodávajícímu kupní cenu před uzavřením této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu, č.ú. 1782417023/0800, vedeným na jméno Sadílková Božena, na bankovní účet prodávajícího, **č.ú. 1183662/0800**, vedeným u České spořitelny, a.s., v částce **81.000,- Kč** (slovy: osmdesát jeden tisíc korun českých) s následujícími platebními symboly: **VS 6160060001, SS 324911616**, které prodávající určil pro úhradu sjednané kupní ceny. Prodávající tímto potvrzuje přijetí vzájemně ujednané kupní ceny v plné výši na svůj účet dnem 13. 2. 2019. **Celková kupní cena je tak již uhrazena.**
6. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva nehradí strana kupující.

III.

Popis převáděné jednotky

1. **Jednotka č. 2397/6 o velikosti 1+1** s příslušenstvím (se způsobem využití: **byt**) umístěná v 2. nadzemním podlaží budovy.
 - 1.1. Jednotku tvoří: chodba, koupelna, WC, pokoj a kuchyně. Podlahová plocha jednotky je o výměře **42,03 m²**.
 - 1.2. Vybavení náležející k jednotce tvoří obvyklé zařizovací předměty, zejména: dveře vnitřní 4 ks, kuchyňská linka 1 ks, vana 1 ks, WC (mísa s nádrží) 1 ks, umyvadlo 1 ks, vodovodní míchací baterie 3 ks, otopná tělesa 4 ks, poštovní schránka 1 ks.

- 1.3. Součástí jednotky jsou: veškerá její vnitřní vodorovná i svislá instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).
- 1.4. K vlastnictví jednotky přináležejí: podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu.
- 1.5. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **4203/393482** na společných částech domu a pozemku.

IV.

Určení společných částí

Společné části budovy jsou: základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby, sušárny, prádelny, mandl, kočárkárny, půda, kryt CO, úklidové místnosti, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu a elektřiny a výtahy včetně strojoven.

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

V.

Stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu

Spoluvlastnický podíl jednotky popsán výše v čl. III., která je předmětem převodu vlastnického práva, na společných částech domu, je **4203/393482**.

VI.

Označení pozemku, který je předmětem převodu

V souvislosti s převodem jednotky se jako její součást převádí i podíl na pozemku, resp. pozemcích **parc. č. 3575, 3576**, k.ú. Most II, o stejné velikosti, tj. **4203/393482**. (Podíl může být krácen.)

VII.

Práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka na nového vlastníka jednotky

- z kupní smlouvy na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod;
- z kupní smlouvy o dodávce elektřiny maloodběratelům ze sítě NN;
- ze smluv o dílo a jejich pozdějších dodatků na zajištění údržby bytového a nebytového fondu;
- z rámcové pojistné smlouvy nemovitostí a jejich pozdějších dodatků;
- ze smlouvy o dílo - servis výtahů;
- jakožto i z dalších smluv, které uzavřel statutární orgán společenství vlastníků jednotek pro potřeby a k výkonu správy domu a pozemku.

VIII.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prodává jednotku včetně jejího příslušenství ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu a prohlašuje, že jednotka je v době převodu vlastnického práva na kupující schopna okamžitého užívání, což kupující po důkladné prohlídce potvrzuje.
2. Kupující prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, se vzdává práva na uplatnění vad.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu převodu vázla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/ nebo v této smlouvě.
4. Prodávající dále prohlašuje, že nepodnikl žádné úkony směřující k zatížení převáděné jednotky zástavním právem, nařízením exekuce, prohlášením insolvence nebo zatížení jakýmkoliv jiným způsobem; není stranou žádného soudního nebo arbitrážního řízení, nebo řízení ve vztahu k převáděné jednotce, nemá žádné nezaplacené závazky vůči správním orgánům, a nebylo s ohledem na jeho osobu vydáno žádné soudní, správní nebo daňové rozhodnutí, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. V případě, že se prohlášení prodávajícího dle tohoto odstavce ukáže nepravdivé, má kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení tohoto odstoupení prodávajícímu.
5. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy jí byla předána kopie PENB pro budovu tř. Budovatelů č.p. 2397-2399, 434 01 Most (blok 99) vypracovaného Vítem Kleinem, Ph.D., dne 31. 8. 2015.
6. Prodávající prohlašuje, že pro budovu tř. Budovatelů č.p. 2397-2399, 434 01 Most (blok 99) vzniklo dne 3. srpna 2011 **Společenství vlastníků jednotek bl. 99, č.p. 2397, 2398, 2399, tř. Budovatelů, Most, IČ: 28751477**, se sídlem v Mostě, tř. Budovatelů, bl. 99 , č.p. 2397, PSC 434 01.
7. Správu, provoz a opravy společných částí domu a jednotky zajišťuje správce, kterým je **Stavební bytové družstvo Krušnohor, se sídlem Most, tř. Čs. armády 1766, PSC 434 01, IČ 000 43 257**.
8. Kupující prohlašuje, že si převáděnou jednotku formálně převzala již před uzavřením této kupní smlouvy přímo na místě, má ve svém držení klíče od jednotky a vstupu do domu k ní a nic jí tak nebrání v přístupu do prostoru převáděné jednotky.
9. Kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděné jednotky touto smlouvou zcela obeznámena, porozuměla mu a uvádí, že jí tak nic nebrání ve výkonu svého vlastnického práva nabytého k jednotce touto smlouvou.
10. Nájemní smlouva uzavřená mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupující jako nájemcem jednotky, která je předmětem převodu podle této smlouvy, končí ke dni účinnosti této smlouvy.
11. Prodávající dokládá kupující ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku potvrzení vydané osobou odpovědnou za správu domu, že na převáděné jednotce nevážnou ke dni převodu žádné dluhy, které by na kupující účinností této smlouvy přešly a uvádí, že žádné takové **dluhy ke dni 15. 2. 2019 nejsou**.

12. Kupující se zavazuje platit **příspěvky na správu domu a pozemku** společně se zálohami na plnění spojené nebo související s užíváním převáděné bytové jednotky touto smlouvou ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
13. Smluvní strany závěrem prohlašují, že k této smlouvě přistupují po vzájemné dohodě, bez nátlaku a nikoliv za vzájemně nevýhodných podmínek, její obsah je pro obě strany srozumitelný a na důkaz souhlasu s obsahem tohoto prohlášení připojují své vlastnoruční podpisy.

IX.

Přechod nebezpečí nahodilé zkázy

Nebezpečí nahodilé zkázy převáděné jednotky přechází z prodávajícího na kupující dnem podání návrhu na vklad. To neplatí, pokud ke vkladu z jakéhokoliv důvodu nedojde.

X.

Ostatní ujednání

1. Zamítne-li příslušný katastrální úřad pravomocně návrh na vklad vlastnického práva pro kupující k předmětu převodu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít ve vzájemné součinnosti do 10 pracovních dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu, splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad na pokyn příslušného katastrálního úřadu nejpozději do 10 pracovních dnů od jeho doručení náležitě doplnit. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada v této kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana smlouvy, která tuto vadu bránící provedení vkladu vlastnického práva pro kupující způsobila, ji odstranit ve výše uvedené lhůtě 10 pracovních dnů tak, aby byl proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupující. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž po jednom obdrží strany prodávající a kupující a třetí výtisk bude, společně s návrhem na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, předán příslušnému katastrálnímu pracovišti v Mostě.
3. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ze zákona kupující.** Kupující je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícím po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.
4. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že na ni spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu (koupě) přechází všechna práva a povinnosti vyplývající z platných právních předpisů a vztahující se k předmětu převodu (koupě), včetně těch uvedených v čl. VII. této smlouvy.

5. Ostatní právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy, v jejím obsahu neupravené, se řídí právním řádem ČR.

Podepsáno v Mostě dne: - 6. 03. 2019

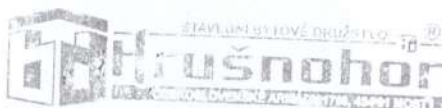
Podepsáno v Mostě dne: 27. 2. 2019

Podpis zástupců prodávajícího družstva:

Podpis kupující:

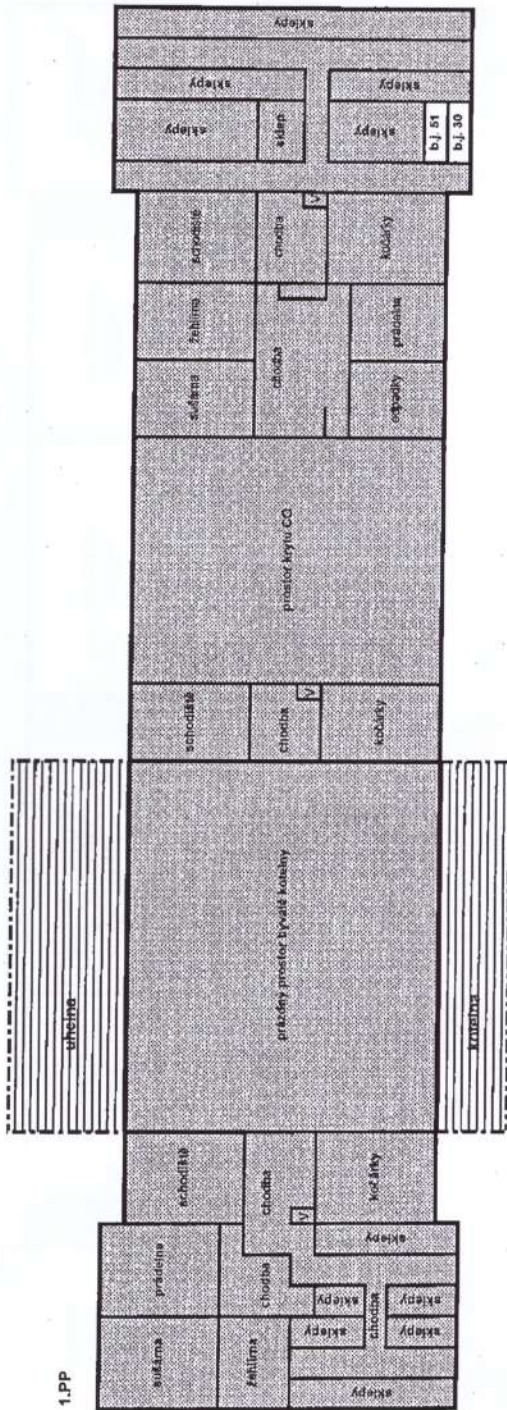

Ing. PAĎOUREK Ivo
člen představenstva


RYBA František
místopředseda představenstva


STÁVKÁŘSKÉ DRUŽSTVO
Ústí nad Labem
Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí n. L.,
oddíl Dr. XXVI, vložka 204
IČ: 000 43 297 DIČ: CZ00043257
tel.: 476 146 104 fax: 476 146 104

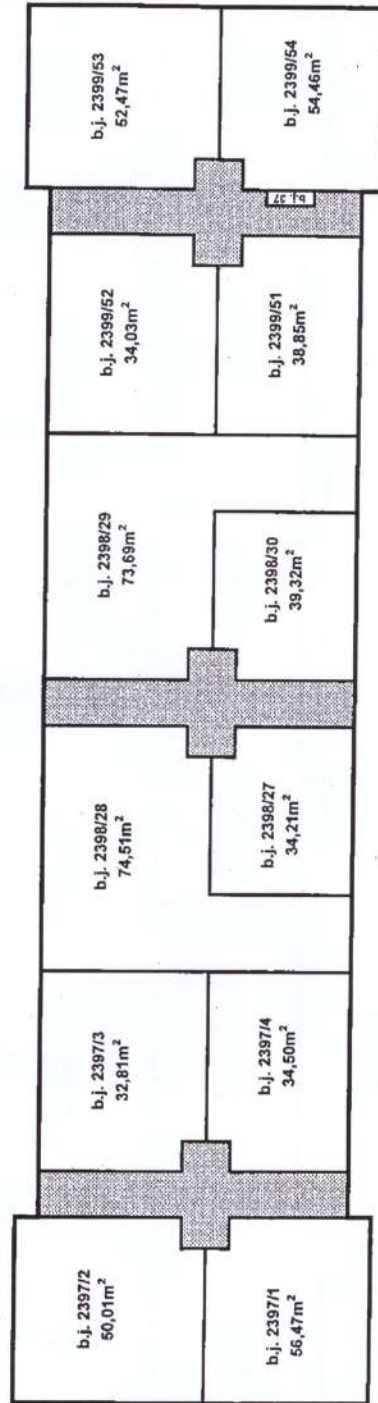
Příloha: Schémata půdorysů všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Most, ul. Budovatelů bl. 99, č.p. 2397-2399



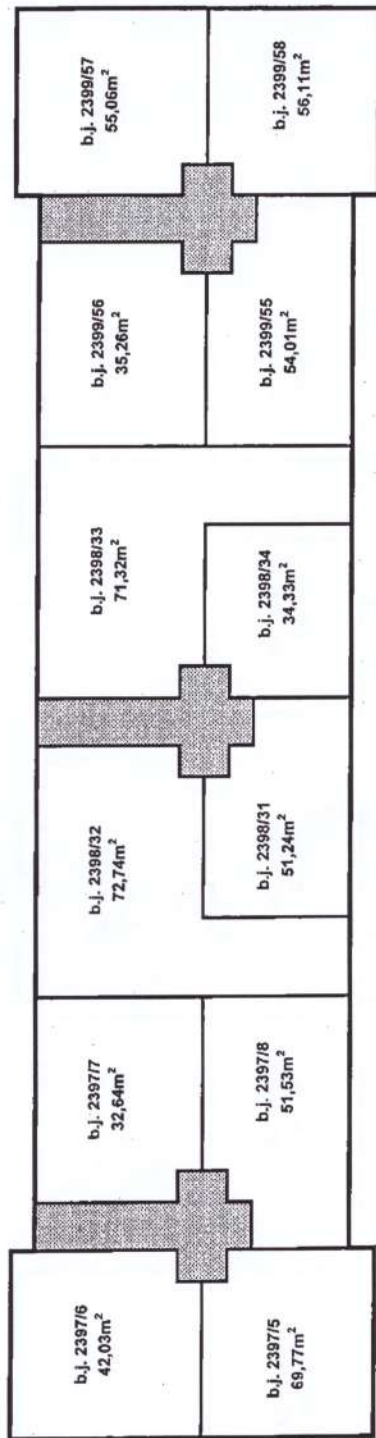
plocha společných částí
celková plocha 1.PP

1.NP



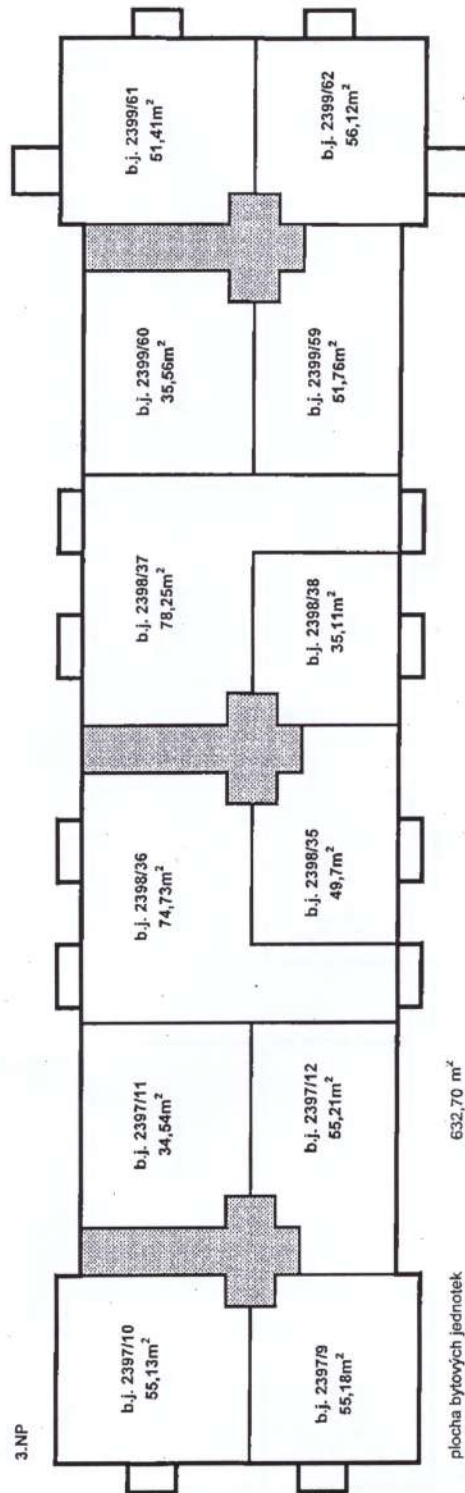
plocha bytových jednotek
plocha společných částí
celková plocha 1.NP

2.NP



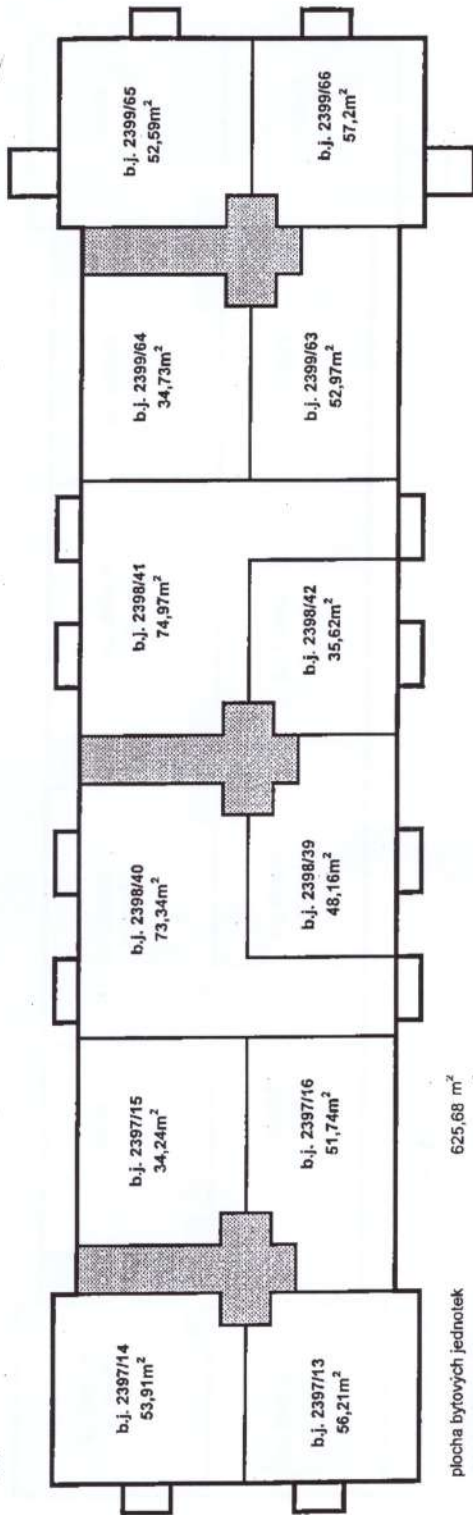
plocha bytových jednotek 626,04 m²
 plocha společných částí 62,34 m²
 celková plocha 2.NP 688,38 m²

3.NP



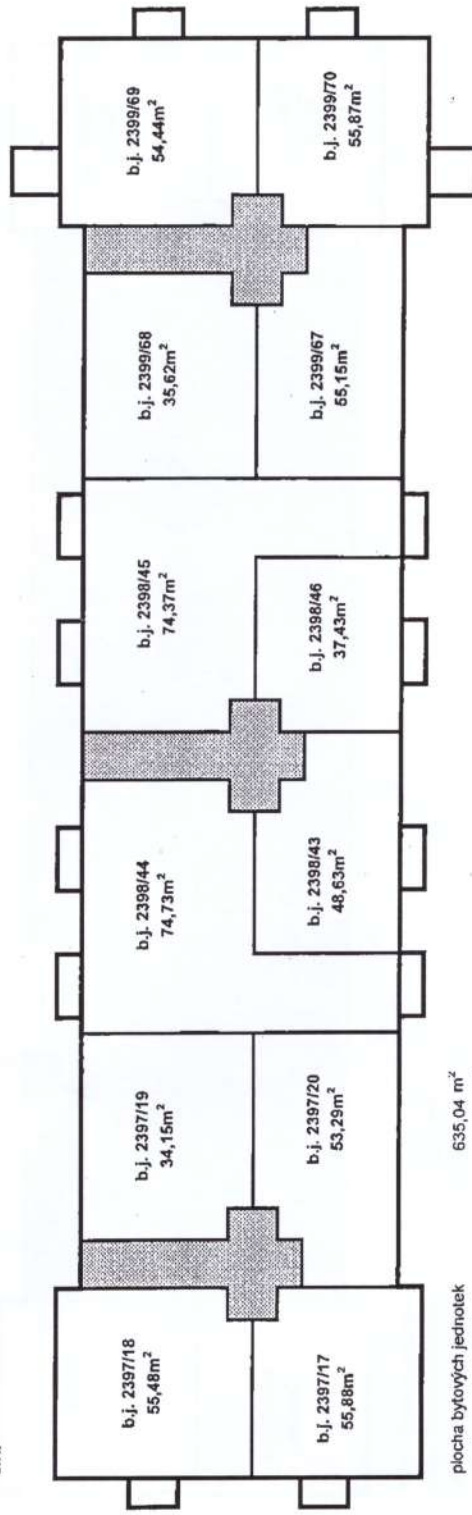
plocha bytových jednotek 632,70 m²
 plocha společných částí 62,34 m²
 celková plocha 3.NP 695,04 m²

4. NP

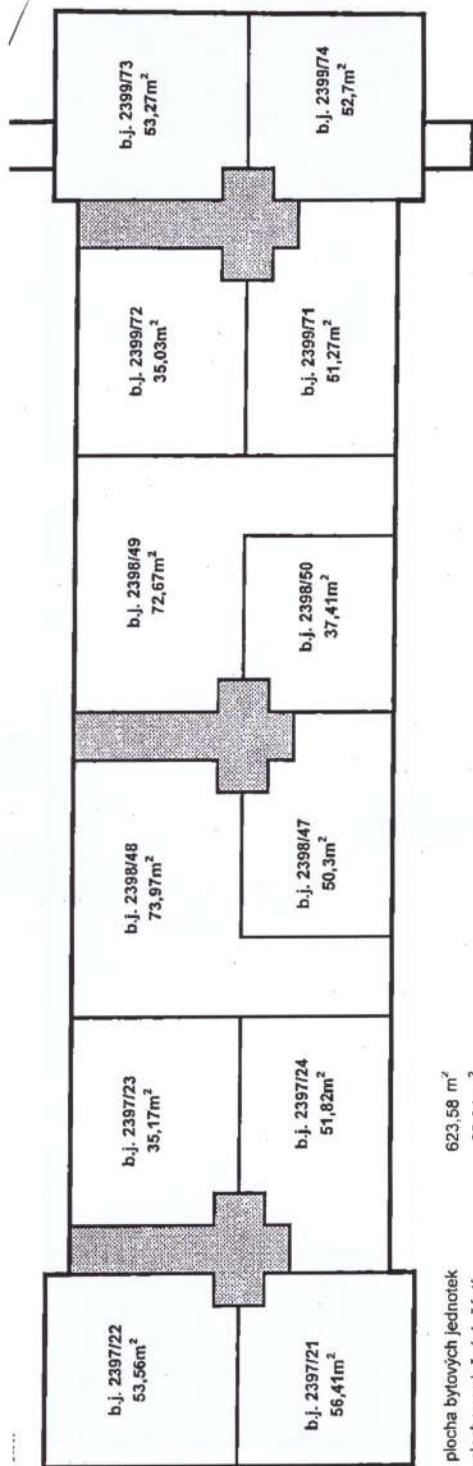


plocha bytových jednotek 625,68 m²
 plocha společných částí 62,34 m²
 celková plocha 3. NP 688,02 m²

5. NP

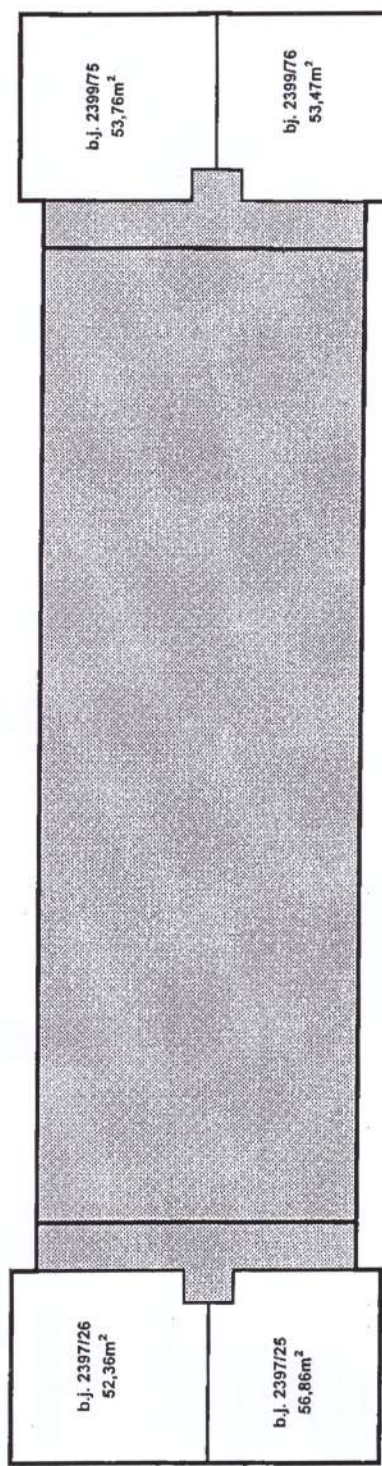


plocha bytových jednotek 635,04 m²
 plocha společných částí 62,34 m²
 celková plocha 3. NP 697,38 m²



plocha bytových jednotek 623,58 m²
 plocha společných částí 62,34 m²
 celková plocha 2.NP 685,92 m²

7.NP



plocha bytových jednotek 216,45 m²
 plocha společných částí 62,34 m²
 celková plocha 7.NP 278,79 m²
 Půda: 560,00 m²



celková plocha střechy	284,2 m ²	
celková podlahová plocha byt, jednotek + spol.části	5903,92 m ²	
celková podlahová plocha byt, jednotek	3934,82 m ²	
celková podlahová plocha spol.části domu	1969,10 m ²	
počet byt, jednotek	76	

legenda:

-  společné části
-  bytové jednotky
-  společné části mimo dům

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze spol.části
- f) chodby
- g) prádelny
- h) sušárny
- i) mandl
- j) kočárkárny
- l) úklidové místnosti
- m) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny
- n) výtahy, včetně výtah. strojoven

Vypracovala: Nedvědová Jucie, Pletková Jucie

23. březen 2011



Společenství vlastníků jednotek bl. 99, čp. 2397, 2398, 2399, tř. Budovatelů, Most
se sídlem Most, ul. tř. Budovatelů, bl. 99, č.p. 2397, PSČ 434 01, IČ 287 51 477
zapsané v rejstříku SVJ u Krajského soudu v Ústí nad Labem odd. S, vložka 5664

POTVRZENÍ
podle § 1186 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.

Společenství vlastníků jednotek bl. 99, čp. 2397, 2398, 2399, tř. Budovatelů, Most
se sídlem Most, tř. Budovatelů, bl. 99, č.p. 2397, PSČ 434 01, IČ 287 51 477
zapsané v rejstříku SVJ u Krajského soudu v Ústí nad Labem odd. S, vložka 5664

potvrzuje podle § 1186 odst. 2 zák. č. 89/12 Sb., občanského zákoníku,

že dosavadní vlastník bytové jednotky č. 2397/6, Stavební bytové družstvo Krušnohor,
se sídlem Most, tř. Čs. armády 1766, PSČ 434 01, IČ 000 43 257, ke dni 15. 2. 2019:

nemá žádný dluh na správě domu a pozemku.

Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí dosavadní vlastník osobně výše
uvedenému společenství vlastníků jednotek.

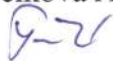
Společenství vlastníků jednotek bl. 99, čp. 2397, 2398, 2399,
tř. Budovatelů, Most


Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí n. L.
oddíl Dr XXVI, vložka 204
IČ: 000 43 257 DIČ: CZ00043257
tel.: 476 146 104 fax: 476 146 161


Ing. PAĎOUREK Ivo
člen představenstva


František Ryba
místopředseda představenstva

Zpracovala: Ševčíková Alena



Vít KLEIN, Ph.D.

energetický specialista zapsaný v Seznamu energetických specialistů MPO pod číslem 0023

Resslova 1754/3, 400 01 Ústí nad Labem

E-mail: vit.klein@volny.cz

**PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY
ZPRACOVANÝ PODLE VYHLÁŠKY Č. 78/2013 Sb.**

**Bytový dům
Tř. Budovatelů č. p. 2397 - 2399
434 01 Most
(blok 99)**



Ústí nad Labem: 31. 8. 2015

Vydal a schválil: Vít Klein, Ph.D.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Tř. Budovatelů 2397-2399 bl. 99

PSČ, místo: 434 01 Most

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 4 991,8 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,28 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 5 889,3 m²

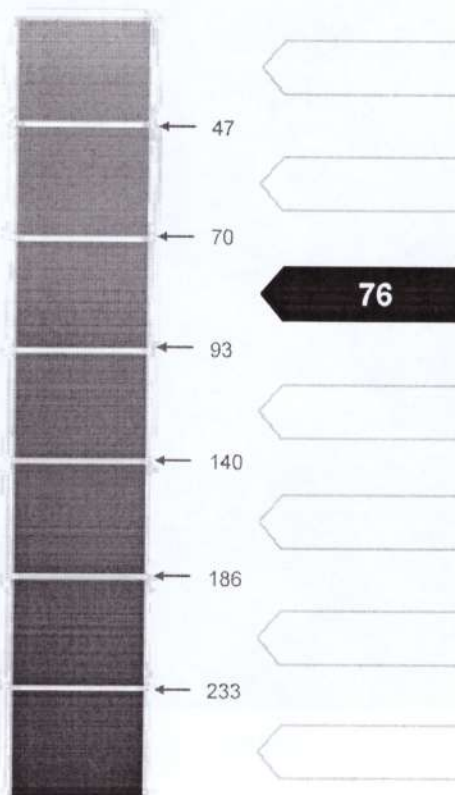


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

401,462

445,510

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

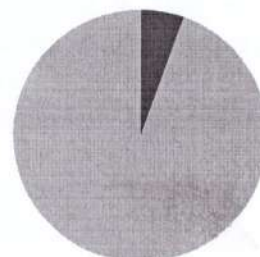
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOŠETELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



Elektrina ze sítě: 22,0

Dálkové teplo: 379,4

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Mimořádně úsporná	A						
	B						
	C	51					4
	D	0,46				14	
	E						
	F						
Mimořádně neúsporná	G						
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		297,79				81,64	22,02

Zpracovatel: Vít KLEIN, Ph.D.
Kontakt: vit.klein@volny.cz

Osvědčení č.: 0023
Vyhотовeno dne: 31. 8. 2015
Podpis: