

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „Smlouva“):

1) Byty Rokycany s.r.o.

IČO: 08649367

se sídlem: Mikulášská 422/7, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

jednatel: Michalem Fictumem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: účet č. 290785714/0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s.

kontakt (tel., e-mail): tel. 603 802 967, michal.fictum@mirasz.eu

(dále jen „Prodávající“)

A

2) Pan/manželé

rč:

bytem/oba bytem

bankovní spojení: účet č.....

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující jsou dále společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo též jednotlivě jako „Smluvní strana“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tato Smlouva je mezi Smluvními stranami uzavírána v návaznosti na smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Smluvními stranami dne (dále jen „SoSBK“).
- 1.2. Prodávající na základě prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ze dne (dále jen „Prohlášení vlastníka“) rozdělil své vlastnické právo k pozemku parc. č., druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře: m², v obci Rokycany, v katastrálním území Rokycany (dále jen „Stavební pozemek“) a k budově č. p....., která je součástí Stavebního pozemku, v ulici (dále jen „Budova“), na vlastnické právo k celkem jednotkám, a to dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Stavební pozemek a Budova jsou dále v této Smlouvě označovány též společně jako „Nemovitá věc“.
- 1.3. Vklad vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího na základě Prohlášení vlastníka byl proveden Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany v řízení vedeném pod č. j. V-..... . Na základě provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího dle Prohlášení vlastníka je tak Prodávající mimo jiné vlastníkem **bytové jednotky č./.....**

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu prodává bytovou jednotku č./..... byt o dispozici, který je vymezen ve Stavebním pozemku, jehož součástí je Budova, a který je

situován v nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Jednotka**“), ve vchodě Kupující Jednotku nabývá a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Jednotce kupní cenu. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech Budovy. Jednotkou se dle kontextu v této Smlouvě rozumí rovněž případné samostatné venkovní/garážové parkovací stání, dále též terasa/balkon/lodžie.

Součástí převáděné Jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci v rozsahu/..... Společnými částmi Nemovité věci je mimo jiné shora uvedený Stavební pozemek.

- 2.2. Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu dále prodává spoluvlastnický podíl ve výši ideální/..... na nebytové jednotce č. garáži, která je vymezena ve Stavebním pozemku, jehož součástí je Budova, a která je situována v 1. nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Podíl na garáži**“). Kupující Podíl na garáži nabývá a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Podílu na garáži kupní cenu.

K Podílu na garáži se váže spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci v rozsahu, který bude uveden v návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. V souvislosti s nabytím vlastnického práva k Podílu na garáži bude Kupující oprávněn užívat v rámci shora uvedené nebytové jednotky garážová stání označená č. v 1. NP.

- 2.3. Podrobný popis shora uvedených nemovitých věcí je obsažen v Prohlášení vlastníka, s nímž se Kupující seznámil před uzavřením této Smlouvy, když od Prodávajícího obdržel kopii Prohlášení vlastníka.
- 2.4. Celková podlahová plocha Jednotky se může dle skutečného provedení stavby lišit o +/- 3 % podlahové plochy, aniž by byla kterákoli Smluvní strana oprávněna žádat snížení či zvýšení kupní ceny, slevu z kupní ceny, náhradu škody či jakýkoli jiný nárok.

3. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 3.1. Prodávající a Kupující se dohodli na celkové kupní ceně za prodej Jednotky včetně Podílu na garáži a provedených klientských změn v celkové výši,- Kč. Výše sjednanou celkovou kupní cenu uhradil Kupující před uzavřením této Smlouvy na základě SoSBK, což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

4. STAV PŘEDMĚTU KOUPĚ

- 4.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s Prohlášením vlastníka a že stav shora uvedených nemovitých věcí je mu dobře znám, a v tomto stavu je také se všemi oprávněními a závazky z toho plynoucími od Prodávajícího kupuje a nabývá.
- 4.2. Prodávající prohlašuje a toto stvrzuje svým podpisem této Smlouvy, že na shora uvedených nemovitých věcech – vyjma případně dále uvedených zástavních práv a věcných břemen – neváznou žádné dluhy, zástavy, věcná břemena, nájemní nebo jiná užívací práva, či jakékoli jiné právní závady, a že jeho dispozice se shora uvedenými nemovitými věcmi není nijak omezena.

- 4.3. Na shora uvedených nemovitostech nevázne žádné zástavní právo/vázne zástavní (jakož i případné základy související se zástavním právem) ve prospěch, které Prodávající zřídil na základě pokynu Kupujícího dle ujednání v SoSBK.
- 4.4. Na Kupujícího přejdou zápisem vkladu jeho vlastnického práva k Jednotce do katastru nemovitostí práva a závady vyplývající z těchto smluv, která jsou vymezena v Prohlášení vlastníka: [Bude doplněno]
- Kupující se zavazuje na výzvu správce domu poskytnout nezbytnou součinnost za účelem zajištění plného provozu Budovy, zejména na žádost výše uvedených osob uzavřít smlouvu, dodatek ke smlouvě či budoucí smlouvu, pakliže je to nezbytné pro zajištění provozu Budovy.
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo žádné rozhodnutí, opatření ani jiný akt orgánů veřejné správy, ani žádná jiná skutečnost, které by jej jakožto vlastníka omezovaly v nakládání s Jednotkou. Toto prohlášení se nevztahuje na omezení vyplývající z obecně závazných právních předpisů a na rozhodnutí, která byla příslušnými orgány vydána v rámci realizace developerského projektu Bytový dům “B“ na st. p. č. 1157/24, ul. Dělostřelců, Rokycany“, jejichž soupis je obsažen v čl. 5 této Smlouvy a které byly Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy předány, což Kupující potvrzuje uzavřením této Smlouvy.
- 4.6. Kupující od Prodávajícího převzal Jednotku dne
- 4.7. Prodávající potvrzuje Kupujícímu, že spolu s převodem vlastnického práva k Jednotce na Kupujícího nepřecházejí žádné splatné a neuhrazené dluhy související se správou Nemovité věci. Tím nejsou dotčeny povinnosti Kupujícího, které Kupujícímu vyplývají z Prohlášení vlastníka.
- 4.8. Prodávající Kupujícímu prohlašuje, že pověřil operativní správou Budovy společnost
- 4.9. Prodávající poskytuje na Jednotku záruku za jakost v rozsahu ujednaném mezi Smluvními stranami v SoSBK.
- 4.10. Kupující se zavazuje, že bude plnit povinnosti stanovené v rámci obecně závazných právních předpisů, Prohlášením vlastníka, touto Smlouvou a posléze smlouvou o správě domu s jednotkami.

5. SOUPIS ROZHODNUTÍ ORGÁNŮ VEŘEJNÉ SPRÁVY

- 5.1. Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje stavební povolení k provedení stavby „Bytový dům “B“ na st. p. č. 1157/24, ul. Dělostřelců, Rokycany“ ze dne 19.5.2011, č.j. 4342/OST/11Bas.
- 5.2. Kolaudační souhlas s užíváním Budovy vydaný.....

6. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 6.1. Vlastnické právo k nemovitým věcem, jejichž převod je předmětem převodu dle této Smlouvy, nabude Kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2. Správní poplatek za návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, nese Kupující.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 7.2. Uzavřením této Smlouvy jsou mezi Smluvními stranami vypořádána veškerá vzájemná oprávnění a povinnosti vyplývající z SoSBK.
- 7.3. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany smlouvy se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 7.4. Veškeré změny a dodatky k této Smlouvě jsou přípustné jen v písemné podobě a stávají se po podpisu Smluvních stran nedílnou součástí této Smlouvy.
- 7.5. Je-li na straně Kupujícího více osob, pak jsou tyto osoby k veškerým právům a povinnostem z této Smlouvy oprávněny či zavázány společně a nerozdílně.
- 7.6. Tato Smlouva byla sepsána v vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží a Kupující Prodávající zajistí podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

V Plzni dne _____

V Plzni dne _____

**Byty Bolevecká s.r.o., zast. Michalem
Fictumem, jednatelem**
