

Kupní smlouva

č.

Účastníci této smlouvy založili svůj vztah smlouvou o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k bytu a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a pozemku ze dne 30.5.2007, která je účastníkům známa, a to za účasti dalšího budoucího prodávajícího. Mezi účastníky je sporné zejména, zda je tato smlouva platná či nikoliv, případně platná pouze zčásti či jen vůči některému z aktuálních spoluvlastníků předmětné jednotky. Za účelem úpravy práv a povinností ze shora uvedené smlouvy o smlouvě budoucí, dosud mezi účastníky v podstatném rozsahu spornými, nahrazují smluvní strany uzavřením této smlouvy veškeré dosavadní vzájemné závazky z uvedené smlouvy o smlouvě budoucí novým závazkem, a to za dále podrobněji rozvedených podmínek tak, že níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci této smlouvy

statutární město **Olomouc**, IČ: 00299308, se sídlem 779 11 Olomouc, Horní náměstí 583, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, (dále i jen „SMOL“)

jako **převodce** na straně jedné,

a

XXXXX, r.č., bytem, dále jako **nabyvatel/é** na straně druhé

tuto kupní smlouvu:

KUPNÍ SMLOUVA

I.

1. Převodce prohlašuje, jak vyplývá i ze stavu zápisu v katastru nemovitostí, který je nabyvateli znám, že je vlastníkem nemovité věci, a to
 - jednotky vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů č., byt, v domě č. p. XXXXX, XXXXX, na pozemku parc. č. zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. **Hodolany, obec Olomouc** se spoluvlastnickým podílem na společných částech předmětné nemovité věci o velikosti id.,
 - **spoluvlastnického podílu o velikosti id. k pozemku parc. č. zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hodolany, obec Olomouc**, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále i jen „Předmět převodu“).
2. Převodce prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, není omezen v nakládání s předmětem převodu a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že shora provedené vymezení předmětu převodu bylo provedeno po vzájemném projednání a je pro ně dostatečně určité.
4. Účastníci prohlašují, že nabyvatel je ke dni podpisu této smlouvy nájemcem bytu uvedeného v odstavci prvním tohoto článku.

II.

1. Touto kupní smlouvou převodce **SMOL** prodává a nabyvatel do svého výlučného vlastnictví kupuje předmět převodu, jak je vymezen v čl. I. odst.1 této smlouvy, za dohodnutou **kupní cenu.....,- Kč** (slovy: korunčeských), přičemž část kupní ceny byla již uhrazena před podpisem této smlouvy formou **akontace ve výši,- Kč**, a **zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč je doplatek kupní ceny**.
2. Dohoda o kupní ceně je založena na obvyklé ceně předmětu převodu snížené o odchylku od ceny obvyklé. Dohoda vychází z cenových studií znaleckého ústavu Grant Thornton Appraisal services a.s. Praha, a to z určení ceny v místě a čase obvyklé (dále také jen „cena obvyklá“) snížené z rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce (dále jen ZMOI) ze dne 30.10.2023 o odchylku od ceny obvyklé, která je odůvodňována co do důvodu a výše důležitým zájmem SMOL na hodnotě důvěry mezi těmi, kdo obec spravují, a těmi, jejichž záležitosti a zájmy jsou spravovány, jakož i zájmem na harmonii komunitního života a širšího sociálního smíru, řešení bytových potřeb a dále zájmem na naplnění legitimních a ekonomických očekávání zájemců o převod v návaznosti na okolnosti založení těchto očekávání při současném rozumném narovnání sporných právních vztahů z minulosti v

zájmu předcházení soudním sporům, jakož i uzavřenou smlouvou kupní spolu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě.

3. Účastníci této smlouvy ujednali, že dohodnutá kupní cena za předmět převodu bude vypořádána tak, že část kupní ceny byla uhrazena zaplacením akontace ve výši shora uvedené vztahující se k předmětu převodu, jak je uvedena tato část akontace i v cenové studii, když výši akontace a její použití činí obě strany nespornými.

4. Zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč za předmět převodu bude uhrazena do 20 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet převodce č. ú., var.s., pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

5. Převodce si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení, byť jen části ujednané kupní ceny ze strany nabyvatele řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením převodce se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení nabyvateli. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

6. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny nabyvatelem převodci v souladu s uzavíranou kupní smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti kupní smlouvy se sjednává den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Nabytí účinnosti splněním ujednaných podmínek dle shora uvedeného potvrdí písemně katastrálnímu úřadu převodce při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

7. Účastníci této smlouvy se dohodli tak, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán převodcem bez zbytečného odkladu po jejím nabytí účinnosti. Poplatek za vklad do katastru je nákladem nabyvatele (uhrazen bude převodcem v návaznosti na čl. II odst. 10).

8. Převod předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

9. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva vlastnického pro nabyvatele na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu při zachování svých práv a povinností uzavřít smlouvu novou, kde odstraní vytčené vady. Účastníci této smlouvy se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl vklad vlastnického práva povolen a v případě potřeby poskytnout katastrálnímu úřadu i sobě navzájem nezbytnou součinnost.

10. Nabyvatel předal před podpisem této smlouvy kolky v částce 2.000,- Kč na úhradu správního poplatku za vklad do katastru (popř. v aktuálně platné výši ve vztahu k době zahájení vkladového řízení) a uhradil na účet převodce č. ú., v.s., stanovenou paušální výši podílu na nákladech spojených se sepisem a uzavřením této smlouvy včetně ověření podpisů na smlouvě ve výši 1.000,- Kč, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

III.

Základní popis jednotky a společných částí domu:

IV.

1. Převodce upozorňuje nabyvatele, že ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu převodu již v domě bylo založeno společenství vlastníků jednotek (dále také jen SVJ), jehož se stává ze zákona členem, s čímž jsou spojena práva a povinnosti daná občanským zákoníkem, jakož i stanovami SVJ. Nabyvatelka se zavazuje plnit povinnosti z těchto předpisů a stanov pro ni jako člena SVJ vyplývající. Nabyvatelka bere na vědomí, že veškerá dokumentace k domu a jeho správě včetně průkazu energetické náročnosti budovy a smluvní dokumentace na dodávku služeb a energií do domu a k ostatním závazkům vážným na domu, resp. jednotkách, byla předána SVJ a má tedy možnost se s těmito dokumenty seznámit u statutárního orgánu SVJ.

Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu vážnou tato práva a povinnosti:

2. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy. Převodce dále prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné právní vady, žádná věcná práva a ani jiné závazky a právní povinnosti, vyjma uvedených v této smlouvě a těch, které jsou zjevné z evidence v katastru nemovitostí, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

3. K předmětu převodu byl energetickým specialistou Ing. Petrem Suchánkem, Ph.D. dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy, podle kterého byla předmětná budova zařazena do klasifikační třídy C - úsporná.

4. Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví. Předmět převodu se považuje za předaný ke dni změny vlastnictví na základě této smlouvy s ohledem na nájemní vztah k předmětnému bytu, který bude trvat až do nabytí vlastnictví k předmětu převodu. Vzhledem k tomu, že nabyvatel bude pokračovat v užívání bytu i po zániku nájemního vztahu, dohodli se účastníci tak, že vyúčtování dodávky služeb a energií proběhne za dané zúčtovací období ještě stejným způsobem tak, jako by nájemní vztah trval.

5. Nabyvatel nabude do svého vlastnictví v souladu s čl. II. této smlouvy předmět převodu, včetně součástí a příslušenství, vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Do dne provedení vkladu jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí přejde na nabyvatele vlastnictví nabývaného předmětu převodu, nebezpečí jeho poškození a zničení a povinnost platit z něj daně a příslušné poplatky.

SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ

IV.

1. Požadavek nabyvatele na zohlednění či započtení nájemného hrazeného po uplynutí 20-ti leté doby trvání původní sporné smlouvy o smlouvě budoucí s tím, že při rozhodování budou zohledněny i účelně vynaložené náklady převodce na provoz a správu, bude řešeno a provedeno samostatnou písemnou dohodou se SMOL.

2. Nabyvatel se zavazuje vzít nejpozději do 30 dnů od nabytí vlastnictví k celé předmětné jednotce zpět veškeré podané žaloby související s předmětem převodu a spornými smlouvami o smlouvě budoucí (žaloby o nahrazení projevu vůle, o náhradu škody či jiné) a navrhnout zastavení řízení s tím, že dle dohody účastníků této smlouvy si každý z účastníků ponese náklady řízení ze svého.

3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že splněním shora uvedených ujednání, tj. v konečném důsledku zejména převodem celého bytu do vlastnictví nabyvatele, jsou zcela vypořádáni (vyjma uvedeného v čl. IV. bod 1.), nemají vůči sobě žádné nároky a nebudou již ničeho dalšího požadovat ve vztahu ke sporné smlouvě o smlouvě budoucí a právům a povinnostem s touto smlouvou souvisejících, jakož i v souvislosti s převodem dle této smlouvy, a to i v návaznosti na narovnání touto smlouvou a právními důsledky s tím spojenými. Porušení tohoto ujednání zakládá právo převodce od této smlouvy odstoupit.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

V.

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. V případě, že by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo neplatné, dohodli se účastníci, že jej nahradí ustanovením platným, odpovídajícím co nejvíce původnímu ujednání.
V zájmu právní jistoty se sjednává, že tato smlouva (vč. narovnání v ní obsaženého) se netýká vzájemných sporných vztahů týkajících se garáží (garážových stání), pokud má nabyvatel takovýto vztah písemně uveden v rámci smlouvy o smlouvě budoucí.

3. Informace související s přípravou této smlouvy, rozhodnutími převodce a dalšími odkazovanými dokumenty jsou veřejně přístupné a průběžně aktualizované na webových stránkách <https://www.olomouc.eu/druzstva>.

4. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne a z úřední desky sejmuto dne, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

5. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 30.10.2023, usnesením ze zasedání č.

6. Nabyvatel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv s výjimkou případně možné pozdější účinnosti kupní smlouvy sjednané v čl.II odst.6 smlouvy.

8. Smlouva se pořizuje ve 3 vyhotoveních, když na 1 budou podpisy úředně ověřeny. Po jednom vyhotovení bez ověření obdrží každý z účastníků smlouvy a jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude předáno katastrálnímu úřadu.

9. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Převodce:

Nabyvatel/é:

Statutární město Olomouc
Mgr. Miroslava Ferancová, náměstkyně primátora

XXXXXX