

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany

Obec

Městys Okříšky

IČ:

00290050

se sídlem

Úřad městyse, Jihlavská 1, 67521 Okříšky

zastoupené

Zdeněk Ryšavý, starosta městyse

na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

trvale bytem

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

trvale bytem

na straně druhé (dále jen „kupující“)

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k bytové jednotce

podle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012. Sb. v platném znění

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je mj. výlučným vlastníkem **bytové jednotky číslo xxx/x** a spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku velikosti **xxxxx/xxxxxxx**, vedené na LV číslo 2210 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, jež je situovaná v budově č.p. 577, 578 stojící na pozemku parc.č. p. č. st. 750, vedeném na LV 2208 v k.ú. a obci Okříšky.
2. Předmětem této kupní smlouvy je převod vlastnických práv k této bytové jednotce z prodávajícího na kupující, za podmínek sjednaných touto smlouvou.
3. Dále je předmětem této smlouvy zřízení předkupního práva.
4. Prodávající tuto bytovou jednotku za podmínek této smlouvy prodává kupujícím a kupující předmět koupě přijímají do svého společného jmění manželů.

II. Specifikace bytové jednotky

Předmětem této kupní smlouvy je **bytová jednotka číslo xxx/x**, vedená na LV číslo 2210 u Katastrálního úřadu Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, a situovaná v budově č. p. 577, 578 stojící na pozemku parc.č. p. č. st. 750, vedeném na LV 2208 v k. ú. a obci Okříšky, a **spoluvlastnický podíl o velikosti xxxxx/xxxxxxx na společných částech specifikovaného domu a pozemku.**

Bytová jednotka č. xxx/x, je byt **xxx**, umístěný ve druhém nadzemním podlaží ve vchodu č.p. 577.

Jednotka se skládá z:

šatna	xxx m ²
chodba	xxx m ²
kuchyň	xxx m ²
pokoj I.	xxx m ²
pokoj II.	xxx m ²
pokoj III.	xxx m ²
předsíň	xxx m ²
sklep S 9	xxx m ²
lodžie	xxx m ² – nezapočítává se

Vybavení náležející k jednotce :

- a) plynový kotel ÚT 1 kus
- b) míchací baterie 3 kusy
- c) vana 1 kus
- d) WC mísa se splach. 1 kus
- e) umyvadlo 1 kus
- f) zvonek 1 kus
- 1 kus
- g) schránka na noviny 1 kus

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnosti
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a

- vnější strany vstupních dveří a oken, příslušejících k jednotce
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.
- Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je **xxx m².**

III.

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za bytovou jednotku specifikovanou v čl. II. této smlouvy ve výši **xxxxxx Kč vč. DPH**, slovy **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** korun českých. Dále se smluvní strany dohodly, že za spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. p. č. st. 750, vedeném na LV 2208 v k. ú. a obci Okříšky kupující uhradí kupní cenu ve výši **xxxxxx Kč vč. DPH**, slovy **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** korun českých. Celkem tedy kupní cena činí **xxxxxx vč. DPH**, slovy **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** korun českých s tím, že na kupní cenu se započítává půjčka poskytnutá kupujícími prodávajícímu, a to ve výši **xxxxxx Kč**, slovy **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** korun českých. Celkem tedy kupující uhradí prodávajícímu **doplatek kupní ceny ve výši xxxxxx Kč vč. DPH**, slovy **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** korun českých.
2. Doplatek kupní ceny bude uhrazen na účet prodávajícího formou splátkového kalendáře v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději však do tří let ode dne podpisu této smlouvy; kupující jsou oprávněni uhradit kupní cenu rovněž jednorázově, a to kdykoliv v průběhu tří let ode dne podpisu kupní smlouvy.
3. Nebude-li celá kupní cena v dané lhůtě uhrazena, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.
4. Kupující berou na vědomí, že kupní cena je cenou nižší, než je v místě a čase obvyklá, a to z těchto důvodů:
 - postup prodávajícího v souladu s dobrými mravy ve smyslu § 2, odst. 3 občanského zákoníku, když prodávající spoluzavinil situaci, která si vyžádala ve vztahu ke kupní ceně narovnání smluvních vztahů
 - technický stav bytových jednotek, do nichž bude nutné investovat
 - nezám prodávajícího bytovou jednotku v budoucnu vlastnit
 - zájem prodávajícího prodat všechny bytové jednotky v jednom časovém období, tedy sjednaná kupní cena plní roli motivační
 - prodávající přihlédl k tomu, že část nákladů na stavbu byla pokryta z dotace
 - existence překážky zákazu prodeje v předchozích letech, když v mezidobí došlo k nárůstu cen, a kupující měli povinnost hradit po danou dobu nájemné

IV.

Předkupní právo

1. Kupující se zavazují, že převáděnou bytovou jednotku po dobu 5 let, slovy Pět let, ode dne vkladu vlastnického práva v jejich prospěch nepřevедou na třetí osobu; tento závazek má charakter smluvního ujednání a je důvodem pro zřízení dále uvedených věcných práv.
2. Kupující a prodávající sjednávají **předkupní právo za cenu xxxxxxxx Kč vč. DPH jako právo věcné** ve prospěch Městysu Okříšky, a to na dobu určitou 5 let, slovy Pět let, od vkladu vlastnického práva. Předkupní právo zaniká uplynutím pěti let od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
3. Z důvodů hodných zřetele mohou smluvní strany zrušit předkupní právo před uplynutím sjednané lhůty pěti let oboustrannou dohodou.

V.

Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabudou vlastnické právo k předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Právní účinky zápisu nastávají v okamžiku, kdy návrh na zápis dojde katastrálnímu úřadu, a stejně tak vzniká i právo předkupní.
2. Návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne doplatku celé kupní ceny.
3. Pro případ, že by katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této smlouvy přerušil, popř. zastavil, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné překážky tak, aby mohl být vklad vlastnického práva povolen. Proávající se rovněž zavazuje, a to pro případ zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení, k podání nového návrhu.

VI.

Ostatní ujednání kupní smlouvy

1. Kupující prohlašují, že je jim stav jednotky, v jakém se nachází v době podpisu kupní smlouvy, dobře znám, a v tomto stavu ji přebírají do svého společného jmění manželů.
2. Náklady spojené s převodem včetně vyhotovení kupní smlouvy hradí prodávající.

VII. Závěrečná ujednání

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji řádně přečetli, porozuměli jí, uzavírají ji nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek zcela svobodně, a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
2. Kupní smlouva je uzavírána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich, a jedno bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Doložka podle § 41 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Záměr uzavřít tuto kupní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městyse ode dne do dne

Kupní smlouva byla schválena zastupitelstvem Městyse dne usnesením číslo

V Okříškách dne

V Okříškách dne

Prodávající
Městys Okříšky
zastoupen
Zdeněk Ryšavý
starosta městyse

Kupující 1
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kupující 2
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX