

Kupní smlouva na nemovitou věc č. 1112230008, smlouva o bezúplatném převodu a smlouva o zřízení zástavního práva

uzavřená dle ust. § 2128 a násl., dle § 1105 a násl., a dle ust. par. 1309 a násl., občanského zákoníku v platném znění

mezi smluvními stranami

1. Město Trutnov, IČ 00278360

se sídlem Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01

zastoupené starostou Ing. arch. Michalem Rosou

adresa pro doručování písemností: Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 01

(dále jen „**prodávající, převodce nebo zástavní věřitel**“)

a

2. Bytové družstvo Horní Staré Město, IČ 25940007

se sídlem Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov

zastoupené předsedkyní představenstva Ing. Pavlínou Pumprovou a členkou představenstva paní Věrou Pilařovou

adresa pro doručování písemností: Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov

(dále jen „**kupující, nabyvatel nebo zástavce a dlužník**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků:
parc. č. st. 1443 - zastavění plocha a nádvoří o výměře 360 m²,
parc. č. st. 1444 - zastavění plocha a nádvoří o výměře 481 m²,
parc. č. st. 1445 - zastavění plocha a nádvoří o výměře 293 m²,
parc. č. 2114/4 - ostatní plocha o výměře 19 m²,
parc. č. 2114/5 - ostatní plocha o výměře 34 m²,
parc. č. 2114/6 - ostatní plocha o výměře 18 m²,
parc. č. 2114/7 - ostatní plocha o výměře 18 m²,
parc. č. 2114/8 - ostatní plocha o výměře 37 m²,
parc. č. 2114/9 - ostatní plocha o výměře 35 m²,
vše v katastrálním území Horní Staré Město a obci Trutnov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 10001.
2. Převodce prohlašuje, že je vlastníkem podílu o velikosti 51/100 na bytových domech:
č. p. 658 na st. p. 1443, č. p. 659 na st. p. 1444 a čp. 660 na st. p. 1445, vše v k. ú. Horní Staré Město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 5746.
3. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem převodu vlastnictví výše uvedených nemovitých věcí z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem těchto nemovitých věcí.
4. Záměr o převodu uvedených nemovitých věcí z vlastnictví města Trutnov do vlastnictví kupujícího byl zveřejněn od 24.02.2023 do 24.03.2023 a převod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnov č. 2023-86/3 ze dne 26.06.2023.

II. Předmět smlouvy

A. Kupní smlouva

Smluvní strany sjednávají touto smlouvou prodej pozemků, uvedených v čl. I. a převádí tak na druhou smluvní stranu vlastnictví k níže uvedeným nemovitým věcem se všemi právy, povinnostmi a se vším příslušenstvím.

Prodávající prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví nemovité věci, a to pozemky:

parc. č. st. 1443 - zastavění plocha a nádvoří o výměře 360 m²,

parc. č. st. 1444 - zastavění plocha a nádvoří o výměře 481 m²,

parc. č. st. 1445 - zastavění plocha a nádvoří o výměře 293 m²,

parc. č. 2114/4 - ostatní plocha o výměře 19 m²,

parc. č. 2114/5 - ostatní plocha o výměře 34 m²,

parc. č. 2114/6 - ostatní plocha o výměře 18 m²,

parc. č. 2114/7 - ostatní plocha o výměře 18 m²,

parc. č. 2114/8 - ostatní plocha o výměře 37 m²,

parc. č. 2114/9 - ostatní plocha o výměře 35 m²,

vše v katastrálním území Horní Staré město a obci Trutnov, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, (dále též jen „nemovité věci“ nebo „předmět koupě“).

B. Smlouva o bezúplatném převodu

Smluvní strany sjednávají touto smlouvou bezúplatný převod podílu o vel. 51/100 na bytových domech č. p. 658 na st. p. 1443, č. p. 659 na st. p. 1444 a čp. 660 na st. p. 1445, vše v k. ú. Horní Staré Město a převádí tak na druhou smluvní stranu vlastnictví k níže uvedeným nemovitým věcem se všemi právy, povinnostmi a se vším příslušenstvím.

III. Kupní cena

1. Kupující a prodávající si sjednali kupní cenu ve výši 30 % z ceny v místě a čase obvyklé, určené znaleckým posudkem č. 1405-32/2022, tj. ve výši 900,00 Kč/m², **tj. celkem ve výši 1.165.500,00 Kč** (slovy: jedenmilionstošedesátpětisícpětset korun českých).
2. Záloha na kupní cenu ve výši 50 %, tj. celkem 582.750,00 Kč, bude uhrazena na účet města na účet prodávajícího vedený u KB Trutnov, č. 19-124601/0100, VS 1112230008, KS 0379, a to do 20 dnů od podpisu této kupní smlouvy.
3. Zbývajících částka ve výši 50 %, tj. celkem 582.750,00 Kč, bude uhrazena v 5 ročních splátkách, každá ve výši 116.550,00 Kč, které budou uhrazeny na účet města vedený u KB Trutnov, č. 19-124601/0100, VS 1112230008, vždy do 31.01. každého roku, s platností od 01.01.2024.

IV. Stav nemovitých věcí

1. Kupující a nabyvatel prohlašuje, že si nemovité věci dobře prohlédl na místě samém a že je mu znám jejich stav.
2. Prodávající a převodce prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, která by nebyla zjistitelná z katastru nemovitostí, s výjimkou případných zákonných břemen, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětné nemovité věci převedl do vlastnictví jiného, zřídil k nim věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tyto jinak zatížil v rozporu s dohodou s kupujícím a zavazuje se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího po podpisu této smlouvy neuzavře.

V. Další ujednání

1. Vlastnictví k předmětu smlouvy nabývá kupující a nabyvatel vkladem práva do Katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Nebezpečí škody na předmětu koupě a bezúplatného převodu přechází na kupujícího a nabyvatele dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI. Zřízení zástavního práva

1. Zástavce zřizuje na nemovitých věcech, uvedených v čl. II., písm. A., smlouvy do doby uhrazení celé kupní ceny, nejdéle na 5 let od podpisu této smlouvy, zástavní právo smluvní ve prospěch zástavního věřitele.
2. Zástavce k zajištění dluhu ve výši 582.750,00 Kč (slovy: pětsetosmdesátdvatisícsedmsetpadesát korun českých) zřizuje v souladu s touto smlouvou zástavní právo pro zástavního věřitele a zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
3. Zástavce se zavazuje zástavnímu věřiteli, že po dobu trvání dluhu, uvedeného v čl. III., bod 3, této smlouvy, zástavu nepřevéde na jinou osobu.
4. Smluvní strany se rovněž dohodly, že zástavce nesmí po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zástavy bude dle dohody stran zapsán do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo k nemovitým věcem vznikne až zápisem zástavního práva do Katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
6. Po uhrazení celé dlužné částky na účet města Trutnova podá zástavní věřitel návrh na výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí, u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Správní poplatek za návrh na výmaz zástavního práva hradí zástavce.

VII. Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu město Trutnov, a to bez zbytečného odkladu po uhrazení zálohy na kupní cenu ve výši 50 % na účet města Trutnov. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradil kupující a nabyvatel před podpisem této smlouvy.
2. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15 dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvou, a to na výzvu kterékoli ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytykané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena. Pokud některá ze smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15 dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen po dohodě obou smluvních stran písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu k uveřejnění odešle město Trutnov bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne uhrazení zálohy na kupní cenu dle čl. III. této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 provedeních, všechna s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení obdrží kupující a nabyvatel a 1 vyhotovení obdrží město Trutnov.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Trutnově dne

V Trutnově dne.....

za město Trutnov

za Bytové družstvo Horní Staré Město

.....
Ing. Pavlína Pumprová
předsedkyně představenstva

.....
Ing. arch. Michal Rosa
starosta

.....
paní Věra Pilařová
členka představenstva