

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTI

Město Kopřivnice

se sídlem v Kopřivnici, ulice Štefánikova 1163/12, PSČ 742 21

IČ 00298077, DIČ CZ00298077

Bankovní spojení, Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 1767241349/0800

zastoupené: Ing. Miroslav Kopečný, starosta města

jako „prodávající“

a

Ing. Pavla Frant

bytem Ženklaava <anonymizováno>

rodné číslo: 80<anonymizováno>

jako „kupující“

uzavírají

po vzájemném projednání v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu nemovité věci (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území a obci Kopřivnice, a to:

- pozemku parcelní číslo 2298, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², jehož součástí je stavba č. p. 1015, rodinný dům,
- pozemku parcelní číslo 2299, zahrada o výměře 648 m².

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kopřivnice, obec Kopřivnice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín.

II.

Projev vůle

Prodávající město Kopřivnice po splnění náležitostí vyžadovaných pro majetkoprávní jednání obce dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prodává kupujícímu nemovité věci tak, jak jsou popsány shora v čl. I této smlouvy, a to pozemek parcelní číslo 2298, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², jehož součástí je stavba č. p. 1015, rodinný dům a pozemek parcelní číslo 2299, zahrada o výměře 648 m², vše v k. ú. Kopřivnice (dále jen „předmět převodu“), spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu jak tam tyto nemovité věci v den uzavření této kupní smlouvy stojí a leží a kupující předmět převodu specifikovaný v čl. I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dále v čl. III této smlouvy

sjednanou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

III.

Kupní cena

1. Touto smlouvou prodává prodávající kupujícímu nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 3 700 000 Kč (slovy: Tři miliony sedm set tisíc korun českých).
2. Část kupní ceny ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) uhradí kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího číslo 1767241349/0800 vedený u České spořitelny, a.s. s uvedením variabilního symbolu 9121801015 nebo v hotovosti na pokladně prodávajícího.
3. Zbylou část kupní ceny ve výši 3 650 000 Kč (slovy: tři miliony šest set padesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 1767241349/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Při platbě kupní ceny kupující uvede variabilní symbol 9121801015.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě kdy kupující nezplatí úplnou kupní cenu v termínu dle odst. 3 tohoto článku, má prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Na úhradu smluvní pokuty má prodávající právo započíst kupujícím již uhrazenou část kupní ceny.
5. Nezplatí-li kupující uvedenou kupní cenu ani do 65 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na smluvní pokuty.
6. Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik, kdy úhrada zbylé části kupní ceny ve výši dle odst. 3 tohoto článku bude připsána na účet prodávajícího.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že plně souhlasí s kupní cenou a způsobem jejího zaplacení.

IV.

Stav převáděných nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s Odhadem obvyklé ceny č. THN/01/2018 ze dne 06.01.2018 zpracovaným znalcem Ing. Petrem Vojtíškem, a s předmětem převodu, zejména s technickým stavem stavby, která je součástí převáděného pozemku parcelní číslo 2298, že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy dostatečně znám a že ho v tomto stavu, bez jakýchkoliv výhrad a námitek přejímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, s výjimkou věcných práv třetích osob tak, jak je toto uvedeno v článku IV. odst. 3 smlouvy, že na předmětu převodu neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a právní vady nebo omezení vlastnického práva, a že přede dnem podpisu této smlouvy učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby byl oprávněn platně převést vlastnické právo k předmětu převodu na kupujícího.
3. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že předmět převodu je zatížen těmito věcnými břemeny:

- parcela 2299 je zatížena věcným břemenem, kterému odpovídá právo GasNet, s. r. o., se sídlem v Ústí nad Labem, Klišská 940/96 zřídit a provozovat plynárenské zařízení, vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek;
 - parcela 2299 je zatížena věcným břemenem, kterému odpovídá právo České telekomunikační infrastruktury, a. s., se sídlem v Praze 3, Žižkov, Olšanská 2681/6 spočívající ve zřízení, provozování, údržbě a opravách podzemního komunikačního vedení, právo provádět úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti v rozsahu dle geometrického plánu č. 3641-33/2014;
 - parcela 2298 je zatížena věcným břemenem, kterému odpovídá právo České telekomunikační infrastruktury, a. s., se sídlem v Praze 3, Žižkov, Olšanská 2681/6 spočívající ve zřízení, provozování, údržbě a opravách vnitřního komunikačního vedení, právo provádět úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti.
4. Kupující potvrzuje, že dobře zná skutečný stav předmětu převodu a kupuje ho, jak stojí a leží, ve smyslu ustanovení § 1918 občanského zákoníku i se závadami, které se na předmětu převodu nacházejí.

V.

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Tímto dnem přechází na kupujícího veškeré nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je oprávněn podat výhradně prodávající. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí se prodávající zavazuje podat nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího dle čl. III. této smlouvy a nákladů spojených s převodem nemovitých věcí dle čl. V. odst. 6. této smlouvy. Za tímto účelem bude mít originál této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran v držení výhradně prodávající, a to až do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost.
3. Ode dne podpisu této smlouvy do dne vkladu práv do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány projevy své vůle v této smlouvě obsaženými.
4. Smluvní strany se zavazují zdržet se do doby povolení vkladu vlastnického práva všech právních jednání, které by realizací této smlouvy mohly zmařit.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad do katastru nemovitostí povolen.
6. Správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu uhradí kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícího číslo

1767241349/0800 vedený u České spořitelny, a.s. s uvedením variabilního symbolu 536201015.

7. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující.
8. Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu převodu dojde nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, ve kterém se kterákoliv smluvní strana na základě oznámení katastrálního úřadu dozví, že došlo k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této smlouvy a za podmínek v ní sjednaných, a to na výzvu kterékoliv smluvní strany.
9. O předání sepiší obě strany předávací protokol.
10. Do dne provedení zápisu změny vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí není žádná ze smluvních stran oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se zavazují vykonat veškerá jednání, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze pro toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, jakož i souvisejícími obecně závaznými předpisy.
5. Kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího 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). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede prodávající.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy účastníků zůstane po podpisu oběma stranami u prodávajícího a po splnění podmínky zaplacení celé kupní ceny včas a podle této smlouvy bude použit prodávajícím k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a po přečtení nežadají žádných změn či doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

VII.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr města Kopřivnice prodat touto smlouvou převáděné nemovité věci byl řádně zveřejněn před projednáním v příslušných orgánech města vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Kopřivnice po zákonem stanovenou dobu od 24.09.2018 do 12.11.2018.
2. Uzavření kupní smlouvy bylo ze strany města Kopřivnice projednáno a schváleno na 2. zasedání Zastupitelstva města Kopřivnice dne 13.12.2018 usnesení č. 35-2.

Kopřivnice dne 17.12.2018

Kopřivnice dne 17.12.2018

Za prodávajícího

Kupující

.....
Ing. Miroslav Kopečný
starosta

.....
Ing. Pavla Frant