

1. Smluvní strany

- 1.1. Prodávající: Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**
Se sídlem: Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Zastoupení: Ing. Vlastimil Pícek – starosta města
IČO: 00240079
DIČ: CZ 00240079
Bankovní spojení: [REDACTED]
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
Datová schránka: c5hb7xy
(dále jen jako „prodávající“ nebo též jen jako „Město“)

a

- 1.2. Kupující:** [REDACTED]
Bytem: [REDACTED]
Datum narození: [REDACTED]
(dále jen jako „kupující“)

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli následující

KUPNÍ SMLOUVU o převodu vlastnictví jednotky

(dále jen jako „Kupní smlouva“ nebo též jen jako „Smlouva“)

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky číslo 1369/2 v bytovém domu čp. 1369 v k.ú. Stará Boleslav a obci Brandýs nad Labem-Stará Boleslav zapsané na příslušných listech vlastnictví Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.
- 2.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky číslo 1369/2, vymezené v pozemku parc.č. 276/25, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1369 v kat. úz. Stará Boleslav. Jednotka zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 568/2360. Do společných částí nemovité věci náleží kromě společných částí domu i pozemky parc.č. 276/25, zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 276/274, ostatní plocha v kat. úz. Stará Boleslav. Právě tato jednotka je předmětem převodu vlastnictví dle této kupní smlouvy (dále vše jen jako „jednotka“).

3. Kupní cena

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou jednotku kupujícímu za vzájemně sjednanou celkovou kupní cenu **492.389 Kč** (slovy: čtyřistadevadesátdvatisíctřistaosmdesátdevět korun českých) a kupující tuto jednotku od prodávajícího za uvedenou celkovou kupní cenu touto smlouvou kupuje.

- 3.2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu sjednanou celkovou kupní cenu v následujících termínech a splátkách:
- 3.2.1. Kupující, jako jistinu v souvislosti s podáním své nabídky ke koupi předmětné jednotky, uhradil na bankovní účet prodávajícího částku **10.000 Kč**. Když obě smluvní strany souhlasí, že takto uhrazená jistina je celá použita na částečnou úhradu sjednané kupní ceny.
- 3.2.2. Kupující se zavazuje uhradit celý doplatek sjednané kupní ceny ve výši **482.389 Kč** na bankovní účet prodávajícího uvedeného v záhlaví smlouvy včetně VS, a to nejpozději do 14 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy.
- 3.3. Prodávající se zavazuje, že podá návrh na povolení vkladu změn vlastnického práva z této smlouvy vyplývajícího do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do čtrnácti pracovních dnů po té, co kupující uhradí, v souladu s článkem 3.2.2 této smlouvy, celý doplatek sjednané kupní ceny.
- 3.4. Smluvní strany sjednávají, že podmínkou účinnosti této kupní smlouvy je zaplacení celé sjednané kupní ceny, přičemž potvrzení o úhradě celé sjednané kupní ceny vystavené prodávajícím musí být přiloženo k příslušnému návrhu na vklad věcných práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí.
- 3.5. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k jednotce do katastru nemovitostí, zejména na výzvu katastrálního úřadu odstranit případné vady podaného návrhu nebo zajistit podání nového návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k jednotce.

4. Stav jednotky

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že ve výkonu vlastnického práva k předmětné jednotce není omezen žádnou právní překážkou a že na převáděné jednotce neváznou žádné dluhy ani jiné právní závady a jednotka není zatížena žádným věcným břemenem. Jednotka je předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím, jako pronajímatelem na straně jedné a kupujícím, jako nájemcem na straně druhé.
- 4.2. Kupující naproti tomu prohlašuje, že je mu stav kupované jednotky velmi dobře znám a tuto jednotku do svého vlastnictví touto smlouvou bez výhrad přijímá.
- 4.3. Kupující dále prohlašuje, že se řádně seznámil s Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 22.08.2018, V-13094/2018-209, které se týká právě předmětné jednotky.
- 4.4. Prodávající dnešního dne kupujícímu předmětnou jednotku předává a kupující ji dnešního dne od prodávajícího přebírá.

5. Závazek uzavřít smlouvu shodného obsahu

- 5.1. V případě, že příslušný katastrální úřad nepovolí vklad věcných práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, pak se zavazují smluvní strany uzavřít nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení „rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad“ novou smlouvou a to za stejných podmínek a v obdobném znění, které však bude katastrálním úřadem akceptováno.

6. Poplatky a daně

- 6.1. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na povolení vkladu změn vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující. Kupující se tak zavazuje, že nejpozději při podpisu této smlouvy uhradí prodávajícímu správní poplatek ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za podání návrhu na vklad změn vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákona kupující.

7. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 7.1. V případě, kdy prodávající odmítne uzavřít dle odstavce 5.1 smlouvu shodného obsahu, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se prodávající zavazuje uhradit kupujícímu, a to ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.
- 7.2. Obdobně pro případ, kdy kupující odmítne uzavřít dle odstavce 5.1 smlouvu shodného obsahu, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu, a to ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.
- 7.3. Ocitne-li se kupující, oproti shora v odstavci 3.2 této smlouvy sjednanému termínu úhrady kupní ceny v prodlení s úhradou byť i jen části kupní ceny, a to o více jak 30 kalendářních dní, pak je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, přičemž v tomto případě si prodávající a kupující sjednali smluvní pokutu hrazenou kupujícím ve prospěch prodávajícího ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.
- 7.4. Pro případ, že by se prodávající ocitl v prodlení s podáním návrhu na vklad změn vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí dle odstavce 3.3 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se prodávající zavazuje zaplatit kupujícímu, a to ve výši 0,1% z celkové sjednané kupní ceny za každý den prodlení se splněním svého závazku dle odstavce 3.3 této smlouvy.
- 7.5. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení prodávajícího, které je uvedeno shora v odstavci „4. Stav jednotky“ této kupní smlouvy, jako nepravdivé, pak je kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající je povinen nejpozději do deseti kalendářních dnů ode dne doručení uvedeného písemného odstoupení od této kupní smlouvy kupujícímu, vrátit kupujícímu vše, co od něj na úhradu kupní ceny přijal, přičemž v tomto případě si prodávající a kupující sjednali smluvní pokutu, kterou se prodávající zavazuje uhradit kupujícímu, a to ve výši 10 % z celkové sjednané kupní ceny.
- 7.6. Kupující a prodávající se dále dohodli, že veškeré úhrady kupní ceny, které prodávající od kupujícího obdrží, budou nejprve použity na úhradu shora sjednaných smluvních sankcí a teprve následně na úhradu kupní ceny.
- 7.7. Veškeré peněžité smluvní sankce v této kupní smlouvě sjednané jsou splatné vždy do třiceti kalendářních dnů od jejich písemného uplatnění oprávněnou smluvní stranou u strany povinné.

8. Společná a závěrečná ustanovení

- 8.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

- 8.2. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení a kupující obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.4. O prodeji jednotky uvedené v článku 2.2 této kupní smlouvy a uzavření kupní smlouvy bylo rozhodnuto dne 19.12.2018 na 2. veřejném zasedání zastupitelstva města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. 13/bod 13. - podbod 13.16., písm. a). Smlouva ve znění, v jakém je smluvními stranami podepisována, byla schválena zastupitelstvem města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, usnesením č. 13/bod 13. - podbod 13.16., písm. b), na 2. veřejném zasedání dne 19.12.2018.
- 8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit prodávající.
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 8.7. Změny nebo doplňky této smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami, přičemž za splnění písemné formy dle tohoto článku se nepovažuje elektronická komunikace smluvních stran.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že smlouvě rozumí a jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

