**KUPNÍ SMLOUVA**

**o převodu vlastnického práva k jednotce**

vzniklé rozdělením práva k nemovité věci

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Město Třeboň**

IČ: 00247618

se sídlem: Palackého nám. 46, Třeboň II, 379 01 Třeboň

zastoupené: PaedDr. Janem Váňou, starostou

na jedné straně jako prodávající (dále jen **„Prodávající“**)

a

**xxx Eva Ryndová**

nar. 1932, r. č. xxxxxxx, bytem xxxxxxxx, Třeboň II, 379 01 Třeboň

na straně druhé jako kupující (dále jen **„Kupující“**)

uzavírají podle § 2079 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dnešního dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce**

**I.**

**Předmět smlouvy**

* 1. Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, výlučným vlastníkem níže popsané nemovitosti v **k.ú. Třeboň:**
     1. **Jednotka č. 1017/16**, byt v bytovém domě v Třeboni II, č.p. 1017, který je postaven na pozemku parc.č. 2476/10 je o velikosti 2+0, umístěný v šestém nadzemním podlaží (páté patro), celková plocha s příslušenstvím 50,10 m2, Jednotka se skládá z: 1. pokoje (27,7 m2), 2. pokoje (15,7 m2), koupelny + WC (3,5 m2), předsíně (3,2 m2),
     2. Spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1017/16 o velikosti **501/10991 na společných částech budovy**, bytového domu v Třeboni II, č.p. 1017, stojícího na pozemku parc.č. KN 2476/10,
     3. Spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1017/16 o velikosti **501/10991 k pozemku parc.č. KN 2476/10** o výměře 265 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

(dále je **„Předmět převodu“**)

* 1. Nemovitosti uvedené v odstavci 1.1. této smlouvy jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Třeboň a katastrální území Třeboň.
  2. Zastupitelstvo města Třeboně na svém jednání dne 25.02.2019 svým usnesením č. 30/2019-4 schválilo prodej jednotky č. 1017/16, v bytovém domě v Třeboni II, č.p. 1017, bytu 2+0 o celkové ploše s příslušenstvím 50,10 m2 a s tím přináležející spoluvlastnický podíl o velikosti 501/10991 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 501/10991 k pozemku parc.č. KN 2476/10 o výměře 265 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, vše v kat. území Třeboň.
  3. Záměr prodeje nemovitosti uvedený v odstavci 1.1. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Třeboni ve dnech 01.02.2019 až 17.02.2019.

**II.**

**Převod vlastnického práva**

2.1. Prodávající touto smlouvou převádí nemovitost pospanou v odstavci 1.1. této smlouvy a Kupující tuto kupuje a přímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Celková kupní cena předmětu převodu byla v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí ze dne 26.08.1998 a znaleckým posudkem 14.12.2018 stanovena ve výši **230.300,- Kč** (slovy: dvě stě třicet tisíc tři sta korun českých).

2.3. Prodávající má vůči Kupujícím závazek ve výši **320.384,- Kč** (slovy: tři sta dvacet tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých), který vznikl z titulu smlouvy o půjčce ze dne 26.08.1998 a nájemní smlouvy ze dne 17.12.1998 (dále jen „závazek“).

2.4. Kupní cenu uhradí kupující takto:

* na kupní cenu se dohodou smluvních stran započítává závazek města Třeboně vůči kupujícímu ve výši **320.384,- Kč** (slovy: tři sta dvacet tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých).

2.5. Zbytek závazku města Třeboně ve výši **90.084,- Kč** (slovy: devadesát tisíc osmdesát čtyři korun českých) bude Prodávajícím uhrazen **na pokladně města Třeboně** do **třiceti (30) dnů** od vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí.

2.6. Kupující je nájemcem/uživatelem jednotky, která vnikla rozdělením práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

**III.**

**Ujedná o stavu nemovitosti**

3.1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy v souvislosti s převodem nemovitosti:

3.1.1. není omezen v nakládání s nemovitostí popsanou v odstavci 1.1. této smlouvy a že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem nebo přechodem na jinou osobu ani jiným způsobem a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání;

3.1.2. není nemovitost popsaná v odstavci 1.1. této smlouvy zatížena dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, které by omezovaly nebo bránily vlastníku ve volné dispozici a v jejím neomezeném užívání a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na které by kupujícího musel upozornit;

3.1.3. neprobíhá ani nehrozí zahájení soudního, správního či jiného, zejm. exekučního řízení, z nichž může vyplynout ohrožení nabytí či omezení vlastnického práva Kupujícího;

3.1.4. uzavřením a realizací této smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní, správní rozhodnutí.

3.2. Kupující prohlašuje, že:

3.2.1. se před podpisem této smlouvy fyzicky seznámil se stavem nemovitosti popsané v odstavci 1.1. této smlouvy a v tomto stavu ji také bez výhrad přijímá do svého vlastnictví a spoluvlastnictví;

3.2.2. není účastníkem žádných soudních sporů, které by mohly zmařit uzavření této smlouvy nebo převod vlastnického práva;

3.2.3. uzavřením a realizací této smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní či správní rozhodnutí.

**IV.**

**Ostatní ujednání**

4.1. Kupující strana prohlašuje, že jí byl před podpisem této smlouvy předložen PENB.

4.2. Dnem zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, přechází na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení nemovitosti.

4.3. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bude tato smlouva uveřejněna v registru smluv. Správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění zašle prodávající s tím, že o správcem zaslaném potvrzení o uveřejnění v registru smluv druhou stranu bezodkladně, nejpozději však do 10 pracovních dnů, vyrozumí.

**V.**

**Intabulační doložka**

5.1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, který podají smluvní strany společně, nejpozději do pěti (5) pracovních dní od uzavření této smlouvy. Do té doby zůstává návrh na vklad spolu se Smlouvou o převodu vlastnického práva k jednotce s úředně ověřenými podpisy uložen u Prodávajícího. Uvedená podmínka není podmínkou odkládací.

5.2. Právní účinky vkladu vznikají na základě rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

**VI.**

**Závazek součinnosti**

6.1. Nedojde-li na základě této smlouvy k pravomocné a účinné realizaci vkladu vlastnického práva pro stranu Kupujícího do katastru nemovitostí (zamítnutí návrhu na vklad, zastavení řízení o vkladu), jsou účastníci smlouvy vzájemně zavázáni ve lhůtě do dvou týdnů od právní moci negativního rozhodnutí katastrálního úřadu, uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem a ve stejné lhůtě podat návrh na vklad vlastnického práva podle této nové smlouvy.

6.2. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

6.3. Nelze-li důvody, pro které nedošlo k pravomocné realizaci vkladu vlastnického práva pro stranu Kupujícího dle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každý ze smluvních stran, oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou účastníci povinni si navzájem vrátit vše, co podle této smlouvy obdrželi od druhé smluvní strany, a to neprodleně.

**VII.**

**Salvátorská klauzule**

7.1. Pokud jakékoliv ujednání vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ujednání této smlouvy.

7.2. Pokud však jakékoliv ujednání vyplývající z této smlouvy a tvořící jejich podstatnou náležitost, resp. část je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ujednání závazek v rámci nové smlouvy takovým novým a vymahatelným ujednáním, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ujednání formulovaného v této smlouvě.

**VIII.**

**Náklady související s převodem**

8.1. Kupující hradí veškeré náklady spojené se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.2. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je podle zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dle ust. § 1 odst. 1: Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

9.1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9.2. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny přednostně u místně a věcně příslušného soudu v České republice.

9.3. Kupující souhlasí s uvedením svých osobních údajů, zejm. údaje o rodném číslu v záhlaví této smlouvy.

9.4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, každá s platnosti originálu, z nichž jedno (1) slouží pro potřebu vkladového řízení, jedno vyhotovení (1) je určeno Prodávajícímu a jedno vyhotovení (1) pro Kupujícího.

9.6. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána na základě jejich společné, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a rozumí všem ustanovením této smlouvy a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Třeboni, dne ……………………

**Prodávající: Kupující:**

**……………………………………… ……..……… ……………………….**

Město Třeboň, zastoupené starostou Ing. Eva Ryndová

PaedDr. Janem Váňou