# KUPNÍ SMLOUVA

**se zřízením práva zpětné koupě a se zákazem zcizení a zatížení**

**kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřely**

**tyto smluvní strany:**

1. Město Uherské Hradiště

se sídlem Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 00291471

zastoupené Ing. Stanislavem Blahou, starostou města

dále jako *„prodávající“*

a

2. Danuška Vlášková, r.č. ……………………

trvale bytem ……………………., 686 01 Uherské Hradiště

dále jako „*kupující“*

všichni společně jako „*smluvní strany*“

**t a k t o :**

**Článek I.**

1. Prodávající prohlašuje, že v souladu se stavem zápisů v katastru nemovitostí je na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 2. 11. 2018 s právními účinky zápisu ke dni 5. 11. 2018 výlučným vlastníkem jednotky vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), č. 911/7, byt, v budově č. p. 911, 912, 913 (bytový dům), která je součástí pozemku parc. č. st. 1505/1 (zastavěná plocha a nádvoří), u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro katastrální území a obec Uherského Hradiště.

2. Pozemek parc. č. st. 1505/1 (zastavěná plocha a nádvoří) je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 10277 pro katastrální území Uherské Hradiště.

3. Jednotka vymezená podle občanského zákoníku, č. 911/7, byt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 10278 pro katastrální území Uherské Hradiště.

4. Výše uvedená jednotka zahrnuje byt o dispozici 2+1 o velikosti podlahové plochy 54,89 m2umístěný ve 4. nadzemním podlaží budovy č.p. 911, 912, 913 (bytový dům), která je součástí pozemku parc. č. st. 1505/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Uherské Hradiště a spoluvlastnický podíl o velikosti 5489/185028 na společných částech nemovité věci, tj. pozemku parc. č. st. 1505/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p. 911, 912, 913 (bytový dům), u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro katastrální území a obec Uherského Hradiště.

**Článek II.**

1. **Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví jednotku vymezenou podle občanského zákoníku, č. 911/7 , byt, v budově č. p. 911, 912, 913 (bytový dům), která je součástí pozemku parc. č. st. 1505/1 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsanou na listu vlastnictví č. 10278 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro katastrální území a obec Uherského Hradiště (dále jen „*předmět převodu*“) a kupující předmět převodu do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu v celkové výši 241 566 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet jeden tisíc pět set šedesát šest korun českých).**

2. Převod výše uvedené bytové jednotky je dle § 56, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozen od DPH.

**Článek III.**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena ve výši 241 566 Kč je splatná na účet číslo 19-1543078319/0800 pod var. symbolem 9276391107 nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Neuhradí-li kupující kupní cenu dle předchozí věty tohoto odstavce řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

**Článek IV.**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této kupní smlouvy nabývá strana kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí provede prodávající, a to až poté, co 26 žádajících nájemců o převod bytové jednotky nacházející se v budově č.p. 911, 912, 913 (bytový dům), která je součástí pozemku parc. č. st. 1505/1 uzavřou s prodávajícím kupní smlouvu na bytovou jednotku, jíž jsou nájemci, a zcela zaplatí sjednanou kupní cenu za převod bytových jednotek. Pokud 26 žádajících nájemců o převod bytové jednotky nacházející se v budově č.p. 911, 912, 913 (bytový dům), která je součástí pozemku parc. č. st. 1505/1 neuzavřou do 5. 4. 2019 s prodávajícím kupní smlouvu na bytovou jednotku, jíž jsou nájemci a zcela nezaplatí sjednanou kupní cenu, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost a podniknout všechny kroky potřebné k odstranění zjištěných nedostatků, a případně uzavřít i novou kupní smlouvu, která bude svým obsahem co možná nejpodobnější této kupní smlouvě s tím, že budou odstraněny nedostatky, pro které byl návrh na vklad zamítnut nebo pro které bylo vkladové řízení přerušeno tak, aby byl naplněn účel a záměr smluvních stran vyjádřený v této kupní smlouvě. V tomto případě se přihlédne k již poskytnutým plněním. Tyto povinnosti smluvních stran jsou dány i v případě eventuální neplatnosti této kupní smlouvy.

4. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující uhradí prodávajícímu částku 5 000 Kč na úhradu nákladů, které prodávající doposud uhradil nebo které po uzavření této smlouvy uhradí v souvislosti s převodem předmětu převodu, přičemž v této částce je zahrnuta i částka 1 000 Kč na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva předmětu převodu do katastru nemovitostí. Prodávající a kupující potvrzují, že kupující uhradil prodávajícímu částku 5 000 Kč uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce před uzavřením této smlouvy.

**Článek V.**

1. Kupující bere na vědomí, že na něho nabytím vlastnického práva k předmětu převodu přecházejí veškerá práva a povinnosti prodávajícího.

2. Prodávající prohlašuje, že má předmět převodu ve svém výlučném vlastnictví, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní ani jiná věcná práva, předmět převodu nemá žádné právní vady a není zatížen žádnými jinými právy ve prospěch třetích osob.

3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je kupující nájemcem bytu odpovídajícímu předmětu převodu.

4. Kupující jakož dosavadní nájemce bytu odpovídajícímu předmětu převodu prohlašuje, že je mu znám faktický, technický a právní stav předmětu převodu, je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a nežádá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu.

5. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

6. Kupující dále prohlašuje, že jakožto nájemce bytu odpovídajícímu předmětu převodu po dobu delší než tři roky, má k dispozici vyúčtování za platby energií za poslední tři roky týkající se předmětu převodu. Kupující také prohlašuje, že jakožto nájemce bytu odpovídajícímu předmětu převodu je seznámen s energetickou náročností budovy (PENB).

**Článek VI.**

**Výhrada zpětné koupě**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Smluvní strany tímto ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku k předmětu převodu sjednávají výhradu zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné.

2. Prodávající má právo žádat kupujícího o zpětný převod předmětu převodu písemnou výzvou nejpozději do 5 (pěti) let od právních účinků vkladu právpodle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Kupující je povinen po doručení písemné výzvy specifikované ve výše uvedeném odstavci převést předmět převodu včetně jeho příslušenství prodávajícímu za úplatu zpět. Kupující vrátí prodávajícímu předmět převodu včetně jeho příslušenství v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu.

4. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: prodávající písemnou výzvou uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu a ten se zavazuje podepsat kupní smlouvu s prodávajícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k předmětu převodu, a to ve lhůtě uvedené ve výzvě. Povinnost vrácení předmětu převodu je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího k předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu za předmět převodu ve výši, za kterou byl předmět převodu převeden touto smlouvou.

5. Výhrada zpětné koupě zavazuje i dědice kupujícího.

**Článek VII.**

**Zákaz zcizení a zatížení**

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k předmětu převodu zákaz zcizení a zatížení, a to jako právo věcné. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení a zatížení je prodávající.

2. Kupující či jiný případný vlastník předmětu převodu nesmí po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu, ať již úplatně, či bezúplatně, ani žádným způsobem zatížit předmět převodu věcným právem.

3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k předmětu převodu dle této smlouvy na dobu určitou, a to na dobu 5 (pěti) let od právních účinků vkladu právpodle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

4. Prodávající jako osoba oprávněná ze zákazu zcizení a zatížení prohlašuje, že jeho zájmem je, aby po dobu 5 (pěti) let od právních účinků vkladu právpodle této smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo k zcizení ani zatížení předmětu převodu.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

6. Zákaz zcizení a zatížení zavazuje i dědice kupujícího.

**Článek VIII.**

1. Tato kupní smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy a po jednom vyhotovení je určeno pro každou ze smluvních stran.

2. Pokud není v této kupní smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy. V případě, že by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo neplatné, dohodly se smluvní strany, že jej nahradí ustanovením platným, odpovídajícím co nejvíce původnímu ujednání.

3. Tato kupní smlouva může být změněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků na téže listině, přičemž veškeré takové změny a dodatky této kupní smlouvy musí být provedeny s uvedením, že se jedná o dodatek k této kupní smlouvě.

4. Tato kupní smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ve vztahu ke koupi a prodeji předmětu převodu.

5. Smluvní strany se zavazují případné spory a nesrovnalosti ve smluvním vztahu řešit smírnou cestou před uplatněním práva soudní cestou.

6. Ukáže-li se některé ustanovení této kupní smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této kupní smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti toho připojují své podpisy.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

**Článek IX.**

1. Prodávající prohlašuje, že uzavření této Smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 92/3/ZM/2019/Veřejný dne 18. 2. 2019.

2. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být prodávajícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť prodávající je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je kupující povinen prodávajícího písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně prodávajícím v uveřejňovaném textu anonymizovány.

3. Záměr byl zveřejněn na základě usnesení Rady města č. 1534/89/RM/2018/Veřejný ze dne 8. 10. 2018 v zákonné lhůtě od 12. 10. 2018 do 29. 10. 2018.

V Uherském Hradišti dne: V Uherském Hradišti dne:

…………………………. …………………………………

Danuška Vlášková Ing. Stanislav Blaha

(za kupujícího) starosta města

(za prodávajícího)