

S00GP006ZA2U

201900287

Advokátní kancelář Mgr. Martina Šalandy, se sídlem U Vodojemu 13, Třešť

IC 66253136, zapsán u ČAK pod č. 9520 od 1.7.2002

Tel. [redacted]

s pobočkou v Jihlavě: Zizkova 102, 586 01 Jihlava

Smlouva kupní

(uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění)

Město Telč, se sídlem náměstí Zachariáše z Hradce čp. 10, 588 56 Telč, okr. Jihlava, IČ 00286745, bankovní spojení [redacted] zastoupené starostou města panem Mgr. Romanem Fabešem

/na straně jedné – dále jako „prodávající“/

Barbora Svobodová, [redacted]

/na straně druhé – dále jako „kupující“/

I.

Město Telč prohlašuje, že v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí výlučně samo vlastní tyto nemovité věci (nemovitosti):

1.1 bytovou jednotku (byt) č. 246/8, vzniklou podle zákona č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník, vymezenou v pozemku parc. č. st. 1018/1, jehož součástí je budova č.p. 246, a to v části obce Telč- Staré Město, kdy podíl bytové jednotky na společných částech domu č.p. 246 a pozemku parc. č. st. 1018/1 činí 736/4928, vše v katastrálním území Telč. Bytová jednotka může být dále označena jen jako „jednotka“. Jednotka je zapsána na LV č. 3775 pro k.ú. a obec Telč.

1.2. pozemek parc. č. st. 1018/2, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e. (jiná stavba), a to v části obce Telč-Staré Město a v katastrálním území Telč. Pozemek je zapsán na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Telč.

1.3. pozemek parc. č. 7844 (ostatní plocha), a to v katastrálním území Telč. Pozemek je zapsán na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Telč.

II.

2.1. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovitosti (dále také jako "předmět smlouvy"):

a) jednotku č. 246/8, popsanou v čl. I. bod 1.1. smlouvy,

- b) spoluvlastnický podíl o velikosti 1/8 na pozemku parc.č. st. 1018/2, popsaném v čl. I., bod 1.2 smlouvy,
 - c) spoluvlastnický podíl o velikosti 736/4928 na pozemku parc.č. 7844, popsaném v čl. I., bod 1.3.smlouvy
- 2.2. Kupující pak tímto předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje a bere na vědomí, že se provedením vkladu práva do katastru nemovitostí stane vlastníkem předmětu smlouvy s účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práva.

III.

Prodej předmětu smlouvy byl schválen nadpoloviční většinou všech členů na 25. zasedání zastupitelstva Města Telče konaném dne 17. 9. 2018, usnesení číslo UZ 238-8/25/2018 a tento záměr města byl vyvěšen po stanovenou dobu na úřední desce obce (od 27. 8. 2018 do 12. 9. 2018) tak, jak to ve svých ustanoveních předpokládá zákon č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších novelizací.

IV.

4.1. Kupní cena předmětu smlouvy byla stanovena dohodou mezi smluvními stranami ve výši 61 309 Kč (slovy: Šedesátjednatřicetřístadevět korun českých) + 1000 Kč za návrh na vklad práva podle této smlouvy kupní do katastru nemovitostí, tj. celkem 62 309 Kč, která byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy dne 25. 1. 2019.

4.2. Kupní cenu tvoří:

4.2.1. kupní cena části předmětu smlouvy ad 2.1. písm. a) této smlouvy 1 Kč (slovy Jedna koruna česká)

4.2.2. kupní cena části předmětu smlouvy ad 2.1. písm. b) této smlouvy 29 741 Kč (slovy Dvacetdevět tisíc sedm set čtyřicet jedna korun českých)

4.2.3. kupní cena části předmětu smlouvy ad 2.1. písm. c) této smlouvy 31 567 Kč (slovy Třicetjednatřicet pět set sedm korun českých)

4.2.4. Částka 1.000,- Kč v podobě uhrazeného poplatku za vklad práva.

V.

Prodávající dále prohlašuje, že:

5.1. na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva a že mu nejsou známy žádné další vady předmětu smlouvy, na které by měl povinnost kupujícího zvláště upozornit

5.2. vlastnické právo prodávajícího k předmětu smlouvy a způsob jeho užívání prodávajícím je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k předmětu smlouvy

5.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí

5.4. mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu smlouvy, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů

5.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod), a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy

5.6. k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad

5.7. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně

5.8. do doby rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, kterým by Nemovitost jakýmkoliv způsobem zatížila či s ní jinak disponovala.

5.9. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího obsažená v článku V. této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat vzniklou škodu, která dle prokazatelných důkazů nastala nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětu smlouvy, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětu smlouvy a které v době prodeje nebyly prodávajícímu známy.

VII.

Prodávající seznámil kupujícího s obsahem Prohlášení vlastníka z 6.6.2018, kde jsou podrobně popsány jednotky, společné části domu, jakož i zásady správy domu. Správcem bylo podle prohlášení vlastníka ustanoveno Město Telč (prodávající). Kupující pak prohlašuje, že stav předmětu smlouvy je mu velmi dobře znám a v tomto stavu jej kupuje. Žádné další závazky, dluhy či břemena, o kterých by v této smlouvě nebylo výslovně pojednáno, nebo by nebyly touto smlouvou dohodnuty, pak s předmětem smlouvy nepřebírá. Dále kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

VIII.

Předmět smlouvy bude kupujícimu předán nejpozději do 5 (slovy Pěti) pracovních dnů ode dne vkladu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající též předá kupujícimu veškeré klíče k předmětu smlouvy a kopii PENB, přičemž o předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu smlouvy ke dni jeho předání.

Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu smlouvy u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu smlouvy z prodávajícího na kupujícího.

IX.

Vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy bude proveden na základě rozhodnutí o povolení vkladu Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány již jejím podpisem.

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního pracoviště hradí kupující, který je i poplatníkem daně dle příslušného ustanovení zák. č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění. Správní poplatek je již zahrnut v kupní ceně v článku 4.1 této smlouvy a byl uhrazen.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Účastníci této smlouvy žádají, aby Katastrální pracoviště Jihlava po provedeném řízení zapsalo dle této kupní smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy ve prospěch kupujícího.

Vlastnické právo podle této kupní smlouvy nabyvá kupující v souladu s příslušným ustanovením zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Nebezpečí škody na předmětu smlouvy přechází na kupujícího s nabytím vlastnického práva k předmětu smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 15 kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvním stranám novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

X.

Vznik přídatného spoluvlastnictví a jeho zápis do veřejného seznamu

10.1. Prodávající vlastní vedle prodávané jednotky 246/8 i další jednotky, konkrétně jednotky 246/1, 246/2, 246/3, 246/4, 246/5, 246/6 a 246/7, vzniklé podle z.č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník, vymezené v pozemku parc. č. st. 1018/1, jehož součástí je budova č.p. 246, a to v části obce Telč- Staré Město, vše v k.ú. Telč.

10.2. Prodávající hodlá prodat rovněž další jednotky, popsané v předchozím odstavci a to spolu s podíly na pozemcích parc. č. st. 1018/2 a parc. č. 7844 (dále též jen předmětné pozemky), jak jsou popsány v čl. I. smlouvy. Jelikož tyto pozemky tvořily a tvoří funkční celek spolu s bytovým domem č.p. 246 na p.č. st. 1018/1, v němž byly vymezeny a tvoří zázemí uživatelů domu v podobě společného dvora (p.č. 7844) a pozemku se skladem (p.č. st. 1018/2), který slouží rovněž pro potřeby všech uživatelů bytů v domě, je zřejmé již z principu, ale prodávající to deklaruje i výslovně, že by měl být vždy zachován účel uvedených pozemků jako pozemků společných a servisních pro uživatele domu, po uskutečnění všech zamýšlených převodů potom jako pozemků sloužících pro všechny vlastníky jednotek v domě č.p. 246.

10.3. Záměr prodávajícího a faktický stav po prodeji jednotek bude tedy odpovídat podmínkám § 1223 a násl. Občanského zákoníku o přídatném spoluvlastnictví, když zde bude vlastnictví několika samostatných věcí (bytových jednotek), vytvářejících místně i účelem vymezený celek (spoluvlastnictví domu), kdy vlastníci těchto jednotek budou mít ve spoluvlastnictví nemovité věci v podobě předmětných pozemků, které mají sloužit společnému účelu, jímž je využití pro vlastníky jednotek jako zázemí domu v podobě společného dvora a skladu, přičemž je zřejmé, že bez užívání těchto věcí není užívání bytů jako samostatných věcí dostatečně komfortní a možné. Z tohoto potom, v souladu s § 1227 Občanského zákoníku vyplývá, že převod podílů na předmětných pozemcích bude možný jen spolu s převodem jednotek, nikoli samostatně.

10.4. S ohledem na právní jistotu vlastníků jednotek v domě se sjednává, že po uskutečnění prodeje jednotek popsaných v bodě 10.1. podle záměru prodávajícího, bude navrženo zapsání přídatného spoluvlastnictví u předmětných pozemků do veřejného seznamu a to na základě úkonů všech vlastníků jednotek. Kupující se zavazuje, že poskytne k takovému zápisu součinnost a současně se zavazuje, že vždy bude převádět jednotku společně s podíly na předmětných pozemcích,

XI.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní. Po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nemohou být postoupena ani převedena třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.



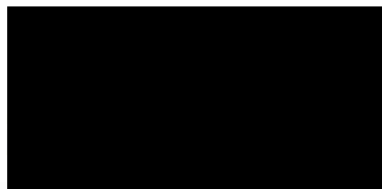
XII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech o čtyřech stránkách, kdy po podpisu kupní smlouvy obdrží jedno vyhotovení každý z účastníků na straně prodávající a kupující a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu s tím, že poté, co bude vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl do katastru proveden.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv s výjimkou osobních údajů v souladu s ustanovením zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění, jsou-li naplněny podmínky zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění.

Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Dne 11. 07. 2019

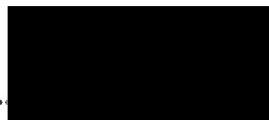


Prodávající

Město Telč

Mgr. Roman Fabeš, starosta města

Dne 22. 7. 2019



Kupující