



ěsíce a roku

obec **Město Hořice**, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice, IČ: 00271560,
zastoupené starostou Alešem Svobodou,

jako prodávající na straně jedné

a

paní **Kateřina Poláková**, r.č. [redacted], trvale bytem [redacted] 508 01 Hořice

jako kupující na straně druhé

uzavřeli tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

(podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi smluvními stranami je nesporné, že na základě dohody o vypořádání SJM ze dne 24.08.2018 kupující převzal práva a povinnosti ze smlouvy o finančním příspěvku a smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 22.04.1999, kterou se prodávající zavázal vystavět byty se státní dotací v bytovém domě v Přemyslově ulici v Hořicích a jeden z těchto bytů (včetně příslušného podílu na společných částech domu a pozemků) převést po uplynutí 20 let od předání bytu do nájmu kupní smlouvou do vlastnictví kupujícího. Kupující dle shora uvedené dohody o vypořádání SJM ze dne 24.08.2018 má zaplacený finanční příspěvek - první splátku dohodnuté kupní ceny ve výši 493.022,- Kč a zavázal se zaplatit druhou splátku dohodnuté kupní ceny poměrně ve výši ceny pozemků určené znaleckým posudkem dle cenových předpisů platných v době převodu.
2. Mezi smluvními stranami je rovněž nesporné, že spolu dne 01.10.2018 uzavřely smlouvu o nájmu bytu č. 7, jenž se nachází v objektu uvedeném v odstavci 1. tohoto článku, a kterou přenechal prodávající byt do užívání kupujícímu za sjednané nájemné. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.01.2020.
3. Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám rozdělil prodávající své vlastnické právo k budově č.p. 2149, 2150, která je součástí pozemku parc. č. st. 3474, dále k pozemku parc. č. st. 3474. Součástí prohlášení jsou i pozemky parc. č. 37/3, parc. č. 3412/1 a parc. č. 3413/1, které funkčně souvisí s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, jakožto společná část nemovitých věcí, to vše v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší a části obce Hořice, obec Hořice, na vlastnické právo k jednotkám.
4. S ohledem na výše uvedené a dále s ohledem na to, že dle § 1187, odstavec 1. občanského zákoníku má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu po vzniku jednotky rozdělení práva k nemovité věci na základě prohlášení, dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy.

Čl. II. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení uvedeného v Čl. I, odstavec 3. této smlouvy vlastníkem jednotky č. **2149/21** (byt) nacházející se v budově č.p. 2149, 2150, která je součástí pozemku parc. č. st. 3474, to vše v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší a části obce Hořice, obec Hořice.
2. Jednotka č. **2149/21**, specifikovaná v předchozím odstavci tohoto článku zahrnuje byt o dispozici **2+1** (celková podlahová plocha bytu je **47,3 m²**), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží sekce budovy specifikované v předchozím odstavci tohoto článku a označené jako č.p. 2149, a podíl ve výši **473/1511** na společných částech nemovitých věcí, tj. pozemcích a společných částech budovy, specifikovaných v prohlášení uvedeném v Čl. I, odstavec 3. této smlouvy.
S vlastnictvím jednotky je spojeno právo výlučného užívání balkonu přístupného z bytu a sklepní kóje nacházející se v 1. podzemním podlaží sekce budovy označené jako č.p. 2149.
3. Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

Čl. III. Projev vůle

Prodávající prodává předmět převodu specifikovaný v Čl. II této smlouvy se všemi oprávněními a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za vzájemně ujednanou kupní cenu uvedenou v Čl. IV, odstavec 1. této smlouvy kupujícímu, který jej kupuje a do svého vlastnictví nabývá.

Čl. IV. Kupní cena a její vypořádání

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí **527.909,- Kč**, (slovy: pětsetdvacetsedmtisícdevětsetdevět korun českých).
2. Smluvní strany mají za nesporné, že kupující má na základě smlouvy uvedené v Čl. I odstavec 1 této smlouvy zaplacenou první splátku kupní ceny ve výši **493.022,- Kč**, (slovy: čtyřista devadesáttřítisícdevacetdva korun českých).
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí druhou splátku kupní ceny ve výši **34.887,- Kč**, (slovy: třicetčtyřtisícosmsetosmdesátseven korun českých) bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: **19-1161157329/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: **2004214907**, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit za předpokladu, že kupující nesplní svůj dluh uvedený v Čl. IV, odstavec 3. této smlouvy. Právo prodávajícího na odstoupení od smlouvy v takovém případě vznikne okamžikem prodlení kupujícího s plněním tohoto dluhu. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty sjednané v Čl. IV, odstavec 5. této smlouvy, úroku z prodlení nebo náhrady škody.
5. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) za předpokladu, že kupující nesplní svůj dluh uvedený v Čl. IV, odstavec 3. této smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody, a to ve výši rozdílu mezi vzniklou škodou a sjednanou smluvní pokutou.

Čl. V.

Faktický a právní stav předmětu převodu

1. Kupující výslovně prohlašuje, že je mu z důvodu jeho užívání dobře znám faktický stav předmětu převodu, že si tento před uzavřením této smlouvy prohlédl a že tento bude kupovat v tom stavu, který při těchto prohlídkách zjistil, a to tak, jak stojí a leží. Kupující dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s prohlášením, kterým došlo k rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Kupující rovněž prohlašuje, že mu byl před podpisem této smlouvy prodávajícím předán průkaz energetické náročnosti budovy.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná břemena, zástavní práva či užívací práva (např. nájem nebo pacht) se třetí osobou, vyjma:
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení v rozsahu dle smlouvy a geometrického plánu č. 2870-29/2013, na pozemcích parc. č. st. 3474, 3413/1, 37/3, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.07.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 17.07.2013 pod č. řízení V-2873/2013-604;
 - věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení s právem vstupovat a vjíždět dle čl. II smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 3358-187/2019 na pozemek parc. č. 3413/1, ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 3419, na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti č.j. 3104119109 ze dne 04.10.2019, právní účinky zápisu ke dni 08.10.2019 pod č. řízení V-6231/2019-604.
3. Prodávající prohlašuje a při podpisu této smlouvy kupujícímu i dokládá, že osobě odpovědné za správu domu ničeho nedluží. Prodávající dále prohlašuje, že má řádně uhrazeny i veškeré ostatní smluvní a zákonné dluhy, daně, poplatky či jiné dávky vážící se k předmětu převodu.
4. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by byl veden jakýkoli spor, jehož předmětem by bylo určení vlastnického práva, práva věcného břemene, užívacího či jiného obdobného práva třetí osoby k předmětu převodu. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem žádného restitučního nároku a nebyl vložen do základního kapitálu žádné právnické osoby.
5. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku. Dále prohlašuje, že mu není známo, že by předmět převodu byl předmětem exekuce či jiného výkonu rozhodnutí.
6. Prodávající se zavazuje zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by předmět převodu převedl na třetí osobu nebo jej jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu. V případě porušení povinností uvedených v tomto odstavci nebo v případě, že se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku ukáží jako nepravdivá, sjednávají smluvní strany právo kupujícího od této smlouvy odstoupit.

Čl. VI.

Nabytí vlastnictví a odevzdání předmětu převodu

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající bezodkladně po zaplacení druhé splátky kupní ceny uvedené v Čl. IV., odstavec 3. této smlouvy a po zápisu Společenství vlastníků na základě prohlášení uvedeného v Čl. I, odstavec 3. této smlouvy do rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy potřebnou součinnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že k formálnímu odevzdání předmětu převodu do užívání kupujícího dojde bezodkladně po uplynutí doby sjednaného nájmu a provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

3. Smluvní strany si ujednaly, že ode dne převzetí předmětu převodu náleží kupujícímu veškeré užitky předmětu převodu.

Čl. VII. Závěrečná ujednání

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujícího k předmětu převodu.
2. Kupující se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy podat finančnímu úřadu příznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň v zákonem stanovené lhůtě zaplatit (v tomto případě je podle § 22 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění zákona č. 254/2016 Sb., nabývací hodnotou cena sjednaná).
3. Převod předmětu převodu na základě této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva prodávajícího číslo ZM/19/6/2019 ze dne 02.12.2019. Záměr převodu nemovitostí realizovaný touto smlouvou byl pod č. 01S/10/2019 zveřejněn na úřední desce (a to i způsobem umožňující dálkový přístup) dne 17.10.2019 a sejmuto dne 4.11.2019, čímž byla splněna podmínka § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v aktuálním znění.
4. Kupující bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v platném znění (zákon o registru smluv) v Registru smluv. Prodávající se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit. Kupující tímto uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.
5. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy a vyhotovením znaleckého posudku jdou na účet prodávajícího, náklady spojené s řízením před katastrálním úřadem hradí kupující.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
7. Pokud některé práva a povinnosti smluvních stran nejsou ve smlouvě výslovně upraveny, řídí se obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad a každá ze smluvních stran.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy dobře seznámily, že tato byla jimi uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hořicích, dne 17-02-2020



prodávající

V Hořicích, dne 30 01 2020



kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 50801-0031-0427
Podle ověřovací knihy pošty: Hořice v Podkrk.
Vlastnoručně podepsal: KATEŘINA POLÁKOVÁ

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: HOŘICE, OKR. JIČÍN [REDACTED] CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [REDACTED]
Občanský průkaz

Hořice v Podkrk. dne 30.01.2020
Rechka Jitka

Podpis, úřední razítko [REDACTED]

