

KUPNÍ SMLOUVA,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely
podle § 2128 a násl. Občanského zákoníku
(dále v textu jen jako „ObčZ“) tyto smluvní strany:

Město Uničov, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 162009
(dále v textu jen jako "Prodávající")

a

manželé pan Ing. Zdeněk König, a paní **Ing. Anna Königová**, oba trvale bytem Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
(dále v textu jen jako "Kupující")

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní č. 169/2 zahrada zapsaného ve veřejném seznamu katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Renoty, obec Uničov, okres Olomouc (dále v textu bude nazýván jako „Předmět koupě“).
2. K Předmětu koupě vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení včetně umístování distribuční soustavy ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s. sjednané na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24. 7. 2012. Na Předmětu koupě je umístěn vodovod, jehož právo umístění není zapsáno v katastru nemovitostí jako právo věcné.
3. Touto smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícím odevzdá věc nemovitou, která je Předmětem koupě a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazují, že věc převezmou a zaplatí Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
4. Tato smlouva je uzavírána na základě smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní SpZn MAJ 16/2009 uzavřené mezi smluvními stranami dne 27. 4. 2009 včetně dodatků č. 1 až č. 4 (dále v textu jen jako „smlouva o nájmu“). V souladu se shora uvedenou smlouvou o nájmu byli Kupující povinni na Předmětu koupě dokončit nejpozději do 30. 12. 2016 novostavbu rodinného domu se všemi příslušenstvími dle oznámení o záměru užívat stavbu stavby podle § 120 stavebního zákona. Souhlas s užíváním stavby byl Kupujícím vydán MěÚ Uničov, Odbor výstavby a úřad územního plánování jako příslušným stavebním úřadem dne 1. 12. 2016 pod č. j. 10246/VS/SD/Pi/16.

II.

Projev vůle

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k pozemku parcelní č. 169/2 zahrada o výměře 2331 m² v katastrálním území Renoty do vlastnictví Kupujících

s veškerým příslušenstvím a součástmi, jež se na Předmětu koupě nacházejí, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 200 Kč/m², tj. celkem za 466 200 Kč, slovy čtyři sta šedesát šest tisíc dvě stě korun českých.

2. Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za dohodnutou cenu kupují a prohlašují, že jsou seznámeni s jeho právním a faktickým stavem a že jej v tomto stavu s veškerým příslušenstvím a součástmi, jež se na Předmětu koupě nacházejí, do svého vlastnictví přijímají.
3. Kupní cena byla sjednána na základě výsledku jednání o nejvyšší nabídce kupní ceny konaného dne 16. 2. 2009 dle zveřejněného oznámení o záměru Prodávajícího prodat Předmět koupě podle podmínek uvedených v této smlouvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena Předmětu koupě, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
5. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Prodávajícím.

III.

Úhrada kupní ceny a poplatků

1. Kupující uhradili na bankovní účet Prodávajícího dne 10. 2. 2009 zálohu kupní ceny 47 000 Kč a dne 27. 9. 2009 částku 429 800 Kč, tj. celkem 476 800 Kč. Kupní cena byla vypočtena podle původní výměry Předmětu koupě, která činila v době uzavření smlouvy o nájmu 2 384 m². V roce 2010 došlo obnovou operátu ke snížení výměry Předmětu koupě z 2 384 m² na 2 331 m². Kupní cena ke dni podpisu této smlouvy činí 466 200 Kč (osvobozeno od DPH podle odst. 1 § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění). Smluvní strany se dohodly, že vzniklý rozdíl ve výši 10 600 Kč ve prospěch Kupujících bude z části použit na úhradu nezaplaceného nájemného ve výši 7 628 Kč (dle bodu 2 tohoto článku) a zbylá část ve výši 2 972 Kč bude vrácena na bankovní účet strany Kupující do čtrnácti kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Roční nájemné za užívání Předmětu koupě bylo smlouvou o nájmu sjednáno ve výši 3 814 Kč. Kupující platili sjednané nájemné od uzavření smlouvy o nájmu, tj. od 27. 4. 2009 do 31. 12. 2014. Kupující se zavazují uhradit nájemné ve výši 7 628 Kč za období od 1. 1. 2015 a do 31. 12. 2016 formou vzájemného zápočtu dle předchozího odstavce.
3. Dnem převodu vlastnického práva Předmětu koupě do vlastnictví Kupujících dojde k zániku nájmu podle § 1993 a násl. ObčZ.
4. Správní poplatek podle § 4 zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích v platném znění za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle této smlouvy zaplatí strana Kupující.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s § 1 Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění.

6. Strana Kupující Předmět koupě užívala již před podpisem této smlouvy na základě smlouvy o nájmu ze dne 27. 4. 2009. S ohledem na tuto skutečnost není třeba v souvislosti s převodem vlastnického práva žádného zvláštního předání Předmětu koupě. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu koupě přechází na Kupující dnem podpisu této smlouvy.

IV.

Schvalovací doložka

1. Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění na úřední desce města od 9. 1. do 16. 2. 2009.
2. Prodej Předmětu koupě za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova dne 9. 3. 2009 usnesením č. 17/3.12 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, jiná věcná břemena (vyjma věcného břemene citovaného v odst. 2 článku I této smlouvy), ani jiné právní závady vůči třetím osobám, které by nebyly uvedeny v této smlouvě nebo na LV 10001 nebo o nichž by nebyla strana Kupující informována, a že do dnešního dne nebyly u Prodávajícího na Předmět koupě uplatněny žádné restituční nároky dle zákona č. 229/1991 Sb. v platném znění. Prodávající dále prohlašuje, že dle jeho znalostí není veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení (včetně řízení restitučního nebo řízení o vyvlastnění) týkající se Předmětu koupě, a že si není vědom důvodu, na základě kterého by k zahájení takového řízení týkajícího se Předmětu koupě mohlo dojít.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně předmětu koupě neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 ObčZ, že 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 koupě, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv 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 koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu koupě a že po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu.
3. Strana Kupující prohlašuje, že je oprávněna 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 straně Kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Vlastnictví k Předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi nabývá strana Kupující vkladem do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy tři) měsíců od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
3. Na základě této smlouvy smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad vlastnického práva do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, Katastrální pracoviště Olomouc na list vlastnictví ve prospěch strany Kupující.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno s ověřenými podpisy je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu.
5. Podpisový vzor statutárního zástupce Prodávajícího je uložen u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
6. Strana Kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že Prodávající ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje strany Kupující za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby Prodávající ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o straně Kupující v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ a souhlasí se zveřejněním jejího textu.
8. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

9. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

V Uničově dne

.....
Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

.....
Ing. Anna Königová
Kupující

.....
Ing. Zdeněk König
Kupující