**Kupní smlouva**

uzavřená podle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**SMLUVNÍ STRANY**

1. **Město Nový Bydžov, IČO: 002 69 247, Masarykovo náměstí č. p. 1, 504 01 Nový Bydžov**, zast. Ing. Pavlem Loudou, starostou

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

– a –

1. **Ing. Michal Krejčí**, **, 504 01 Nový Bydžov**

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

(prodávající a kupující dále také jako „*smluvní strany*“ nebo samostatně jako „*smluvní strana*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto kupní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

1. **Předmět smlouvy**
   1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem a má ve výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

* **byt – jednotku vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů č. 1562/3**, vymezenou v budově Nový Bydžov, č. p. 1562, byt. dům, nacházející se na pozemku st. p. č. 679/2, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nový Bydžov (707163), zapsáno na LV č. 3313, který vede Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové pro Katastrální území Nový Bydžov (707163) a obec Nový Bydžov   
  (ul. Dr. M. Horákové),
* **spoluvlastnický podíl o velikosti 10566/33348** na společných částech domu   
  č. p. 1562 a na pozemku st. p. č. 679/2, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nový Bydžov (707163), zapsáno na LV č. 3236, který vede Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové pro Katastrální území Nový Bydžov (707163),
* **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/7** na pozemku parc. č. 2990, ostatní plocha,   
  o celkové výměře pozemku 157 m2, v katastrálním území Nový Bydžov (707163), zapsáno na LV č. 3238, který vede Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové pro Katastrální území Nový Bydžov (707163)   
  a obec Nový Bydžov,

(dále jen „*předmět smlouvy*“).

* 1. Předmětná jednotka č. 1562/3 představuje byt sestávající se z kuchyně s plochou 7,95 m2, pokoje s plochou 16,51 m2, pokoje s plochou 16,51 m2, koupelny s plochou 3,23 m2, chodby s plochou 2,96 m2, zádveří s plochou 15,64 m2,dílny s plochou 26,06 m2 a skladu s plochou 16,80 m2, tedy byt o celkové výměře 105,66 m2. Bytová jednotka je umístěná v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy bytového domu č. p. 1562 v ulici Dr. M. Horákové, 504 01 Nový Bydžov.
  2. Prodávající prohlašuje, že na bytové jednotce nejsou žádné faktické a právní vady, které by kupujícímu znemožnily řádné užívání jednotky.
  3. Bytová jednotka je prodávána s následujícím vybavením: průtokový ohřívač vody bojler, vana, umyvadlo, WC mísa, vždy v počtu jednoho kusu. Prodávající se zavazuje bytovou jednotu předat vyklizenou a vhodně uklizenou. Veškeré vybavení je již zahrnuto v kupní ceně.
  4. Další charakteristika předmětu smlouvy plyne z obsahu prohlášení vlastníka budovy, Výpisů z Katastru nemovitostí – listů vlastnictví, fotodokumentace a dalších dokumentů, jejichž obsah byl kupujícímu sdělen a kupující prohlašuje, že mu je dobře znám.
  5. Prodávající výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není předmět smlouvy zatížen jakýmikoliv dluhy, věcnými či závazkovými právy nebo jinými vadami, které by v budoucnu mohly omezit plný výkon vlastnického práva kupujícího, byť nejsou zapsány v Katastru nemovitostí, s výjimkou věcných břemen chůze ze dne 27. 5. 1999 ve prospěch vlastníků Vaníčka Petra a Marcely k jednotkám 1564/1, 1564/2 a 1564/3 dle Smlouvy o věcném břemeni V3 2613/1999, která jsou specifikována v části B1 výpisu z Katastru nemovitostí pro LV č. 3238, k. ú. Nový Bydžov, který tvoří přílohu kupní smlouvy (dále jen „*omezení nemovitosti*“).
  6. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné neuhrazené splatné závazky, pro něž by mohl být předmět smlouvy postižen, a dále výslovně prohlašuje, že předmět smlouvy není předmětem soudního sporu, správního nebo jiného řízení a že mu není znám žádný důvod, pro který by mohlo dojít k zahájení těchto řízení do budoucna. Příspěvěk na správu společných částí budovy č.p. 1562 v Novém Bydžově bude ze strany Města Nový Bydžov v roce 2020 hrazen do dne nabytí právních účinků zápisu do katastru nemovitostí. Tento příspěvek bude Městem Nový Bydžov uhrazen nejpozději do 15 dnů po obdržení vyrozumění o provedném vkladu do katastru nemovitostí.
  7. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy předmět smlouvy jakkoliv nezatíží ve smyslu předcházejících odstavců tohoto článku smlouvy.

1. **KUPNÍ CENA, Převod vlastnického práva, DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ**
   1. Prodávající touto smlouvou prodává v článku 1.1. této smlouvy předmět smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, zavazuje se, že mu předmět smlouvy odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a to za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 782.117 Kč (slovy: sedmsetosmdesátdvatisícestosedmnáctkorunčeských)(dále jen „*kupní cena*“), a kupující uvedený předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje, a zavazuje se, že ho převezme. Na kupujícího přechází i veškerá užívací práva plynoucí z převodu vlastnických práv předmětu této smlouvy.
   2. Kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu příkazem k úhradě ze dne 16. 7. 2019 v souladu s Usnesením Zastupitelstva města Nový Bydžov ze dne 20. 3.2019, číslo 87/4Z/2019, které je přílohou této smlouvy. Kupní cena byla Městu Nový Bydžov připsána na bankovní účet dne  
      17. 7. 2019.
   3. Kupující celkovou kupní cenu uhradil před podpisem této smlouvy a prodávající proto podpisem osoby za ni jednající na této smlouvě řádný příjem celkové kupní ceny ve výši 782.117,- Kč (slovy: sedmsetosmdesátdvatisícestosedmnáctkorunčeských) potvrzuje. Tato smlouva tak současně slouží jako potvrzení o zaplacení celé kupní ceny za předmět této smlouvy.
   4. Kupující je srozuměn se skutečností, že je podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších novel, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.
2. **Podání návrhu na vklad vlastnického práva**
   1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí podle této smlouvy podá kupující do deseti (10) pracovních dnů odedne prokazatelného předání potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv kupujícímu ve smyslu čl. 6.2. této smlouvy.
   2. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do Katastru nemovitostí uhradí kupující.
   3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do Katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do třiceti (30) dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
   4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad práva do katastru nemovitostí byl povolen, tj. zejména se zavazují předložit katastrálnímu úřadu na jeho případnou výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se smluvní strany zavazují učinit rovněž společné podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd. Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad zamítne nebo zastaví, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu zamítl, včetně případného uzavření smlouvy o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí.
3. **Stav nemovitostí a jejich předání**
   1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu smlouvy, kupující si předmět smlouvy prohlédl, je mu znám jeho faktický stav a v tomto stavu ho kupuje.
   2. Vlastnické právo, jakož i veškerá práva a veškeré závazky spojené s vlastnictvím předmětu smlouvy přecházejí na kupujícího dnem, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
   3. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu smlouvy bude provedeno předávacím protokolem nejpozději do 7 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k předmětu smlouvy ve prospěch kupujícího do Katastru nemovitostí. Prodávající při podpisu předávacího protokolu předá kupujícímu i veškerou dokumentaci, kterou k předmětu smlouvy má ve svém držení.
   4. Kupující se zavazuje ve lhůtě uvedené v bodě 4.3. tohoto článku předmět smlouvy převzít a podepsat předávací protokol, ve kterém je oprávněn uvést případné vady. Prodávající je oprávněn do předávacího protokolu uvést své stanovisko k vadám, které rozporuje. V případě, že kupující předmět smlouvy v této lhůtě nepřevezme, má se za to, že posledním dnem lhůty došlo k předání a převzetí předmětu smlouvy, a to bez vad, ledaže by toto nepřevzetí bylo způsobeno prodávajícím.
   5. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na předmětu smlouvy přechází na kupujícího dnem předání dle bodu 4.3. této smlouvy, nejpozději však posledním dnem lhůty dle tohoto bodu; týž den přechází na stranu kupující odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem smlouvy.Prodávající se rovněž zavazuje hradit náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy do dne jeho předání.
   6. Až do dne podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami, resp. uplynutím posledního dne lhůty dle bodu 4.3. této smlouvy, není kupující oprávněn předmět smlouvy užívat ani zde mít uloženy jakékoli věci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
   7. Prodávající prohlašuje, že do třiceti (30) dnů od podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami, resp. uplynutím posledního dne lhůty dle bodu 4.3. této smlouvy, nebudou v předmětu smlouvy hlášeny v registru obyvatel ČR k trvalému pobytu žádné osoby ani zde nebude vedeno v příslušných registrech sídlo či místo podnikání jakékoliv právnické či fyzické osoby.
4. **DALŠÍ UJEDNÁNÍ**
   1. Smluvní strany se zavazují společně s podpisem této smlouvy podepsat i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva na příslušné katastrální pracoviště v souladu s čl. 3.1. této smlouvy.
   2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech nevázne předkupní právo. Pro případ, že ostatní spoluvlastníci své předkupní právo platně a účinně uplatní, smluvní strany tímto vyjadřují svůj zájem převést předmět této smlouvy v celém rozsahu, přičemž na dílčím plnění této smlouvy nemají zájem. Pro případ, že tato smlouva bude, byť jen částečně, prohlášena v důsledku uplatnění předkupního práva za neplatnou, prodávající je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacettisíckorunčeských). Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody, která v důsledku této neplatnosti kupujícímu vznikne.
5. **DOLOŽKA DLE ZÁKONA O OBCÍCH**
   1. Prodávající ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat nemovitost byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo zastupitelstvo města Nový Bydžov, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.
   2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá   
      v souladu s čl. 3.1. této smlouvy a veškeré náklady s tím spojené uhradí kupující, a to po zveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.,   
      o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Toto zveřejnění zajistí prodávající a kupujícímu o tom předá potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv. Prodávající je povinen zveřejnit tuto smlouvu do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy, v opačném případě má kupující právo od této smlouvy odstoupit a strany se vzájemně vyrovnají dle obecných ustanovení   
      o bezdůvodném obohacení.
6. **ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ** 
   1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu a s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího. Dva (2) stejnopisy obdrží kupující, přičemž jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a jeden (1) stejnopis obdrží prodávající.
   2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv ve smyslu čl. 6.2. této smlouvy. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, právní účinky vkladu vznikají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva zpětně ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
   3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, v platném znění.
   4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
   5. Záměr města prodat předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce MÚ Nový Bydžov od 27. 12. 2018 do 01. 03. 2019. Převod předmětu uvedený v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Nový Bydžov dne 20. 03. 2019 usnesením č. 87/4Z/2019 s nímž je tato smlouva v souladu.
   6. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

V Novém Bydžově dne …………………… V Novém Bydžově dne ………………………

…………………………………………….. ………………………………………………..

Prodávající – Město Nový Bydžov Kupující – Ing. Michal Krejčí

zast. Ing. Pavlem Loudou, starostou nar.: 1984

Přílohou této smlouvy jsou:

* + 1. Výpis z Katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 3313, k. ú. Nový Bydžov
    2. Výpis z Katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 3236 k. ú. Nový Bydžov
    3. Výpis z Katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 3238 k. ú. Nový Bydžov
    4. Výpis z Usnesení Zastupitelstva města Nový Bydžov ze dne 20. 3. 2019, číslo 87/4Z/2019