

Smlouva kupní

Manželé

pan

paní

oba trvale bytem Sněžné č. p. , 592 03 Sněžné,
na straně kupující (dále též označováni též jen jako „Kupující“)

a

Městys Sněžné, IČ: 00295451,

DIČ: CZ00295451,

se sídlem Sněžné č. p. 55, PSČ: 592 03,

jednající RNDr. Renatou Dvořákovou, starostkou,

na straně prodávající (dále též označován též jen jako „Prodávající“)

(Prodávající a Kupující dále společně označováni též jen jako „Smluvní strany“),

podle svého prohlášení plně svéprávní k právním jednáním a úkonům, uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto Smlouvu kupní (dále jen „Smlouva“) níže uvedeného znění.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Pan [REDAKCE] a Městys Sněžné jsou podílovými spoluvlastníky nemovitosti, a to: pozemku – parcely č. St. 75/2 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jejíž součástí je stavba: Sněžné, č. p. 94, bydlení; stavba stojí na pozemku p. č. St. 75/2; v katastrální území Sněžné na Moravě, v obci Sněžné, doposud zapsané na LV č. 685 vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, s tím, že pan [REDAKCE] je vlastníkem podílu ve výši 1/3 na předmětné nemovitosti a městys Sněžné je vlastníkem podílu ve výši 2/3 na předmětné nemovitosti.

Čl. II.

Předmět koupě

Prodávající na základě této Smlouvy prodává svůj spoluvlastnický podíl shora specifikovaný a Kupující tento kupují za dohodnutou kupní cenu a podmínek ve Smlouvě ujednaných do společného jmění manželů, tedy kupují spoluvlastnický podíl ve výši 2/3 na nemovitosti pozemku – parcele č. St. 75/2 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jejíž součástí je stavba: Sněžné, č. p. 94, bydlení; stavba stojí na pozemku p. č. St. 75/2; v katastrální území Sněžné na Moravě, v obci Sněžné.

Kupující kupují předmětný spoluvlastnický podíl na shora specifikované nemovitosti se všemi právy a povinnostmi k tomuto vázajícími, jakož i se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří zejména venkovní úpravy a inženýrské sítě, jakož i přípojka vody, kanalizace, plynu a elektřiny. To vše je dále označováno též jen jako „Předmět koupě“.

Stav předmětu koupě je Kupujícím znám, a to nejenom proto, že pan [REDAKCE] je podílovým spoluvlastníkem předmětné nemovitosti a Kupující v domě č. p. 94 bydlí, ale především proto, že Kupující si předmět koupě prohlédli na místě samém a měli prostor se s jeho faktickým stavem řádně seznámit. Kupující prohlašují, že je jim znám nikoli jen faktický (technický) stav předmětu koupě, ale též ten právní. V takovém stavu předmět koupě bez výhrad přijímají.

Čl. III. Kupní cena

Předmět koupě Kupující kupují za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 117 320,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto sedmáct tisíc tři sta dvacet korun českých). Cena byla stanovena dohodou Smluvních stran s přihlédnutím k závěrům Znaleckého posudku ze dne 21. 01. 2020, č. 3040-05-2020, který vyhotovil pan [REDAKCE], znalec v oboru ekonomika, odvětví cena y odhady nemovitostí. Tuto částku se Kupující zavazují uhradit společně a nerozdílně v termínu nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této Smlouvy, a to bezhotovostně na účet Prodávajícího č. 1622456349/0800, vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV. Ostatní ujednání smluvních stran

Kupujícím je známo, že ve prospěch touto Smlouvou dotčené nemovitosti je zřízeno věcné břemeno, resp. služebnost stezky a služebnost cesty k pozemku parcele č. 1231 v katastrálním území Sněžné na Moravě, v obci Sněžné, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné, směnné ze dne 18. 08. 2016, právní účinky zápisu ke dni 19. 08. 2016, V-4534/2016-714.

Kupující prohlašují a svým podpisem stvrzují, že jsou si vědomi toho, že touto Smlouvou dotčená nemovitost je zatížena věcným břemenem zřizování a provozování vedení na části pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 644-9/2019 za účelem umístění a provozování zemního kabelového vedení NN a přípojkové skříně, ve prospěch oprávněné E. ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČ: 28085400, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. NM-014330052773/002 ze dne 11. 07. 2019, právní účinky zápisu ke dni 23. 07. 2019, V 3459/2019-714.

Kupující dále prohlašují a svým podpisem stvrzují, že byli informováni o existenci těchto závazků:

- Nájemní smlouvy ze dne 01. 11. 2009, ve znění pozdějších dodatků, která byla uzavřena mezi Městyssem Sněžné na straně pronajímatele a paní [REDAKCE] na straně nájemce. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání bytové prostory ve II. podlaží budovy č. p. 94 v obci Sněžné, která je součástí touto Smlouvou dotčené nemovitosti, spolu s ujednaným příslušenstvím a závazek nájemce užívat prostory k bydlení a hradit za to sjednanou cenu, to vše za podmínek ve smlouvě ujednaných. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou.
- Dále byli informováni o Nájemní smlouvě ze dne 11. 07. 2018, ve znění pozdějších dodatků, která byla uzavřena mezi Městyssem Sněžné na straně pronajímatele a paní [REDAKCE] na straně nájemce. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání

nebytové prostory ve smlouvě specifikované, situované v budově č. p. 94 v obci Sněžné, která je součástí touto Smlouvou dotčené nemovitosti, spolu s ujednaným příslušenstvím a závazek nájemce užívat prostory k podnikatelské činnosti, a to k provozování nehtového studia, a hradit za to sjednanou cenu, to vše za podmínek ve smlouvě ujednaných. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou.

- Dále byli Kupující informováni o Nájemní smlouvě ze dne 20. 02. 2004, ve znění pozdějších dodatků, která byla uzavřena mezi Městysem Sněžné na straně pronajímatele a paní [REDAKCE] na straně nájemce. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory ve smlouvě specifikované, situované v budově č. p. 94 v obci Sněžné, která je součástí touto Smlouvou dotčené nemovitosti, spolu s ujednaným příslušenstvím a závazek nájemce užívat prostory k podnikatelské činnosti, a to k provozování kadeřnictví, a hradit za to sjednanou cenu, to vše za podmínek ve smlouvě ujednaných. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou.
- V neposlední řadě byli Kupující informováni o Nájemní smlouvě ze dne 12. 09. 2018, ve znění pozdějších dodatků, která byla uzavřena mezi Městysem Sněžné na straně pronajímatele a p. [REDAKCE] na straně nájemce. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání bytové prostory v I. nadzemním podlaží budovy č. p. 94 v obci Sněžné, která je součástí touto Smlouvou dotčené nemovitosti, spolu s ujednaným příslušenstvím a závazek nájemce užívat prostory k bydlení a hradit za to sjednanou cenu, to vše za podmínek ve smlouvě ujednaných. Nájem byl sjednán na dobu určitou s účinností do 30. 09. 2020.

Kupující převzali úplné znění shora definovaných nájemních smluv. Kupující jsou si vědomi toho, že poté, co se stanou vlastníky předmětu koupě, vstoupí do sjednaných závazků na pozici pronajímatele. S odkazem na ustanovení § 2221 odst. 2 NOZ se Kupující zavazují respektovat veškerá ve smlouvách ujednaná práva a povinnosti. Kupující se zavazují, že v případě nájmu nebytových prostor budou respektovat sjednané podmínky nájmu včetně sjednané výše nájemného, a to po dobu 2 let ode dne účinnosti této Smlouvy, pokud se s nájemci výslovně nedohodnou jinak.

Smluvní strany dále prohlašují, že jim není známo, že by předmět koupě byl zatížen vadami bránícími v užívání, a to ani právními vadami, zejména dluhy, věcnými břemeny, předkupními právy smluvními ani jinými právními povinnostmi, které by bránily uzavření této Smlouvy, než jak je uvedeno v rámci této Smlouvy.

Smluvní strany dále prohlašují, že jim není známo, že by u jakéhokoli soudu či jiného orgánu veřejné moci, případně u rozhodce, byla proti některému z nich podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě negativního rozhodnutí ve věci nepříznivě ovlivnit práva a povinnosti sjednávané v rámci této Smlouvy. Městys Sněžné dále prohlašuje, že mu není známo, že by ohledně jeho podílu na předmětné nemovitosti bylo vedeno jakékoli soudní či jiné řízení, do něhož by byli Kupující nuceni v důsledku nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti vstoupit.

Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že nemají věřitele, které by uzavřením této Smlouvy zkrátily v možnosti uspokojit jejich pohledávky. Kupující prohlašují, že s penězi určenými na úhradu sjednané kupní ceny mohou bezvýhradně disponovat.

Smluvní strany prohlašují, že na majetek žádného z nich nebyl podán exekuční či insolvenční návrh, nebyl prohlášen úpadek, nebyl zamítnut insolvenční či jiný návrh pro nedostatek majetku a není jim známo, že by taková skutečnost hrozila.

Smluvní strany dále prohlašují, že:

- veškeré daně a správní poplatky týkající se předmětné nemovitosti splatné do uzavření této Smlouvy jsou řádně přiznány a uhrazeny, daň z nemovitosti (též na rok 2020) byla řádně uhrazena;
- nejsou žádné nedoplatky na daních a poplatcích, které by mohly být důvodem pro vznik zástavního práva;
- uzavřením této Smlouvy nejsou porušována žádná práva třetích osob ani obecně závazné předpisy.

Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu koupě vkladem práv dle této Smlouvy do veřejného seznamu vedeného u příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany nesmí až do okamžiku, kdy budou Kupující zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci předmětu koupě, předmět koupě zastavit, zřídit k ní věcná břemena, zatížit ji právy třetích osob, včetně práv z titulu zajišťovacích převodů práva či jinak právně podmíněných titulů, smluv o smlouvě budoucí či dalších smluv nájemních, ani jinými závazky než těmi, které trvají ke dni podpisu této Smlouvy.

V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne či přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění vad, případně též k uzavření nové kupní smlouvy shodného obsahu s potřebnou úpravou, a to bez prodlení po zjištění vad.

Smluvní strany prohlašují, že jim jsou známy povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném a účinném znění a že těmto dostaly.

O předání a převzetí předmětu koupě bude sepsán předávací protokol. Do data protokolárního předání předmětu koupě svědčí práva a povinnosti plynoucí ze shora uvedených nájemních vztahů po dohodě stran Městysu Sněžné (včetně sjednaného nájemného). Fyzické předání předmětu koupě bude realizováno do 30 dnů po oznámení o vkladu práv dle této Smlouvy u příslušného katastrálního úřadu.

V.

Závěrečná ustanovení

Městys Sněžné je oprávněn od této Smlouvy odstoupit vedle zákonných důvodů též v případě, že:

- některé z prohlášení Kupujících uvedené ve Smlouvě se ukáže jako nepřesné či nepravdivé a ti jej neuvedou ani v dodatečně poskytnuté lhůtě na pravou míru či neučiní potřebnou nápravu;
- Kupující budou v prodlení s úhradou sjednané kupní ceny o více než 10 (slovy: deset) dnů po datu ujednaném shora, přičemž do tohoto prodlení se nezapočítává období, kdy Kupující nemohli zajistit složení ceny kvůli nedostatku součinnosti ze strany Městysu Sněžné;
- Kupující nedodrží závazek sjednaný v čl. IV. Smlouvy, když po dobu 2 let ode dne účinnosti této Smlouvy, nebudou respektovat práva a povinnosti sjednané v rámci shora specifikovaných nájemních smluv nebytových prostor, ledaže se s nájemci výslovně dohodnou jinak.

Odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění s tím, že tímto není dotčeno právo Smluvních stran na náhradu vzniklé škody.

Prodávající a pan [REDACTED] prohlašují a svými podpisy stvrzují, že veškeré nároky plynoucí z dosavadního podílového spoluvlastnictví jsou mezi nimi ke dni podpisu této Smlouvy zcela vypořádány.

Náklady spojené se soupisem této Smlouvy uhradí Prodávající. Náklady související se vkladem práv u příslušného katastru nemovitostí, tj. správní poplatky, jemuž vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podléhá, uhradí Kupující společně a nerozdílně.

Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podepisují Smluvní strany současně s touto Smlouvou. Podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy u příslušného katastrálního úřadu je vázáno na termín úhrady kupní ceny dle čl. III. Smlouvy s tím, že podání zajistí Prodávající v termínu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude uhrazena celá kupní cena, resp. tato bude připsána na účet Prodávajícího shora uvedený.

Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je v souladu se Zákonným opatřením Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb. Kupující jakožto nabyvatelé.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednaly v tísní či za nevýhodných podmínek, Smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem plně souhlasí.

Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 pare s platností originálu s tím, že jedno pare je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno pare pro každého z účastníků.

Zástupkyně městysu Sněžné prohlašuje, že povinnosti plynoucí ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny; záměr dispozice s nemovitostí byl řádně zveřejněn a schválen zastupitelstvem Městysu Sněžné č. 1_2020 dne 03. 02. 2020. Tato Smlouva pak byla zastupitelstvem schválena usnesením č. 3_2020 ze dne 25.5.2020.

Ve Sněžném dne 24.6.2020

.....

Městys Sněžné

Jednající RNDr. Renatou Dvořákovou, starostkou

.....

Pan [REDACTED]

.....

Paní [REDACTED]