

Smlouva o koupi nemovitosti

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce, roku podle ustanovení § 2079 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Čl. I.

Smluvní strany

1. Město Vizovice
Masarykovo nám. 1007
763 12 Vizovice
IČ: 00284653
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]
zastoupené: Bc. Silvií Dolanskou, starostkou
(dále jen prodávající)

a

2. Zdeněk Španhel, nar. [REDACTED] 1976
[REDACTED] Vizovice
(dále jen kupující)

Čl. II.

Vlastnické vztahy

1. Proávající je výlučným vlastníkem nemovitosti:
 - a) pozemku p.č. 3737/16 v k.ú. Vizovice o výměře 888 m² – ostatní plocha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec a k.ú. Vizovice. Geometrickým plánem č. 3401-80/2019 ze dne 5.11.2019, zpracovaným Ing. Janem Žáčkem, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, dne 12.11.2019 byla z pozemku p.č. 3737/16 oddělena část o výměře 132 m² a označena nově jako p.č. 3737/34 Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
 - b) pozemku p.č. st. 1155, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 51 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – zemědělská stavba, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec a k.ú. Vizovice

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje pozemky p.č. 3737/34, specifikovaný v článku II. odst. 1a) této smlouvy o výměře 132 m² a p.č. st. 1155, specifikovaný v článku II. odst. 1b) této smlouvy o výměře 51 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – zemědělská stavba, které se nachází v obci a k.ú. Vizovice a to se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu

uvedenou v článku IV. ods. 1 této smlouvy. Kupující se zavazuje dané nemovitosti převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV.

Cena převodu a platební podmínky

1. Kupní cena převáděných nemovitostí, tak jak jsou popsány v člancích II. a III. této smlouvy byla sjednána dohodou smluvních stran na celkovou částku **107 800,- Kč** (slovy sto sedm tisíc osm set korun českých). Z toho částka za pozemek p.č. st. 1155 je stanovena znaleckým posudkem na 55 000,- Kč. Částka za část pozemku p.č. 3737/16 je stanovena na 400,- Kč/m², tedy celkem na 52 800,- Kč
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího [REDAKCE] a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Variabilním symbolem bude rodné číslo kupujícího.

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci, tak jak je vymezena v článku II. je nabyvatel: Zdeněk Špaňhel, [REDAKCE] 1976, [REDAKCE] Vizovice, který je rovněž povinen u místně příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě podat daňové přiznání a vyměřenou daň uhradit.

3. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením celé kupní ceny delšího než 15 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z celé kupní ceny sjednané v článku IV. odst. 1 této smlouvy za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody, která mu vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinností zajištěné smluvní pokutou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit zajištěnou povinnost.
4. Pro případ prodlení se splněním závazku se zaplacením celé kupní ceny delšího než 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací této smlouvy, jakož i náhradu veškerých škod, které mu v souvislosti s odstoupením vznikly. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na smluvní pokuty.
5. Poplatky související s právem vkladu do katastru nemovitostí uhradí strana kupující a to před podáním návrhu na vklad.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná předkupní práva, zástavní práva, dluhy, věcná břemena či jiné právní vady. Kupující výslovně prohlašuje, že s touto skutečností je srozuměn.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděná nemovitost p.č. st. 1155 je zatížena právem nájmu na základě nájemní smlouvy č. 10/2011 uzavřené dne 29.6.2011 mezi

prodávajícím na straně pronajímatele a kupujícím na straně nájemce. S ohledem na tento existující nájemní vztah, s účinností zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, kupující vstoupí do postavení pronajímatele, čímž dojde k zániku práva a povinnosti z nájemní smlouvy č. 10/2011 ze dne 29.6.2011 Smluvní strany se výslovně dohodly, že platnost příslušné nájemní smlouvy končí k datu vložení smlouvy do katastru nemovitostí, což potvrzují svým podpisem pod touto smlouvou. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že prodávajícímu náleží nájemné do dne vložení této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Prodávající rovněž prohlašuje, že k převáděným nemovitostech specifikovaných v čl. II. této smlouvy, s výjimkou smluvního vztahu specifikovaného v čl. V. odst. 2. této smlouvy, nebyly uzavřeny žádné kupní, nájemní, smlouvy příp. nebyla sjednána jakákoli omezení vlastnického práva prodávajícího, která by jakkoli omezovala či znemožňovala nabytí vlastnického práva k nemovitosti kupujícímu.
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický i právní stav nemovitostí, že si je důkladně prohlédl a v tomto stavu ji kupuje. Kupující se dále zavazuje, že předmět koupě řádně převezme do svého vlastnictví a uhradí sjednanou kupní cenu.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní si sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín podán ve lhůtě do 10 pracovních dnů od úhrady kupní ceny v plné výši, sjednané dle čl. IV. této smlouvy, a to stranou prodávající.
2. V případě, že vyzve katastrální úřad navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a podat nový návrh na vklad dle této smlouvy.
4. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit, v takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto nejpozději do 5 pracovních dnů od odstoupení od smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděnou nemovitost nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku kupujícím náleží veškeré užitky z převáděné nemovitosti a přechází na ně současně i nebezpečí škody na této nemovitosti.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Jiná ujednání jsou neplatná.
3. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu od obou smluvních stran.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno orgánem obce:	Zastupitelstvo města Vizovice
Záměr prodeje schválen dne:	18.2.2019
Číslo usnesení:	I/07/2019
Doba zveřejnění:	4.3.2019 – 20.3.2019
Prodej schválen dne:	15.4.2019
Číslo usnesení:	II/31/2019

Ve Vizovicích dne 29.6.2020



Bc. Silvie Dořanská
za stranu prodávající

Ve Vizovicích dne 29.6.2020

... 

Zdeněk Spaňhel
za stranu kupující