

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění před pozbytím účinnosti (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), v kombinaci s § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).

Smluvní strany**Město Milevsko**

se sídlem: nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01

zastoupené: Ing. Ivanem Radostou, starostou města

IČ: 00249831, DIČ: CZ00249831

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu : 9021- 640992319/0800, variabilní symbol

jako prodávající

a

Ing. Ladislav Macháček

bytem: [redacted] Milevsko, PSČ 399 01

rodné číslo: [redacted]

jako kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

(dále jen smlouva).

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- **bytové jednotky č. 789/23**, vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití: byt, celková výměra: 49 m², nacházející se na adrese: Karla Čapka č.p. 789, umístěné: v 1. nadzemním podlaží stavby č.p. 788, 789, 790 – která stojí na pozemku parc. č. st. 770, způsob využití: bytový dům –, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 4232 vedeném pro katastrální území a obec Milevsko u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek;
- **spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 7/366 na společných částech stavby č.p. 788, 789, 790 stojící na pozemku parc. č. st. 770**, způsob využití: bytový dům, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 3306 vedeném pro katastrální území a obec Milevsko u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek;
- **spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 7/366 na pozemku parc. č. st. 770**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí bytový dům dle předchozí odrážky a který je zapsán na LV č. 3306 vedeném pro katastrální území a obec Milevsko u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

(vše společně dále jako „předmět koupě“).

Smluvní strany berou na vědomí, že spoluvlastnický podíl na pozemku je dle zákona o vlastnictví bytů spojen s vlastnictvím bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu na jinou osobu. Na předmětu převodu nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a kupující předmět koupě kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Kupní cena za předmět koupě ve smyslu této smlouvy byla sjednána ve výši 486.500,00 Kč (slovy Čtyřistaosmdesátšesttisícipětset korun českých) na základě nabídky v žádosti o prodej ze dne 12.03.2020 č.j. MM 16899/2020.

III.

Kupní cena je kupujícím hrazena níže uvedeným způsobem:

- první část kupní ceny ve výši 24.250 Kč byla kupujícím uhrazena formou kauce složené na účet prodávajícího č. 6015-640992319/0800 dne 12.03.2020,
- doplatek kupní ceny ve výši 462.250,00 Kč uhradí kupující na účet prodávajícího 9021 - 640992319/0800, VS 8807050705 nejpozději ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma stranami.

V případě prodloužení kupujícího s úhradou doplatku kupní ceny po dobu delší než deset (10) pracovních dnů, vzniká prodávajícímu právo od této kupní smlouvy jednostranně písemně odstoupit. Odstoupení musí být doručeno kupujícímu. Smlouva se odstoupením ruší od počátku.

Kupující dále bere na vědomí, že je pro účinnost této smlouvy nutné její zveřejnění 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).

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní ceny kupujícím.

Prodávající podá do deseti (10) pracovních dnů od uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ke Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Písek, návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly smluvní strany současně s podpisem této smlouvy. Částku odpovídající správnímu poplatku za řízení o povolení vkladu uhradí kupující, a to převodem na účet prodávajícího společně s kupní cenou. Kupující nese též náklady na ověření svého podpisu na kupní smlouvě.

IV.

Kupující výslovně prohlašuje, že se dostatečným způsobem seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě. Prodávající neodpovídá kupujícímu za vady předmětu koupě, o kterých kupující věděl nebo s přihlédnutím ke všem okolnostem měl vědět.

V.

Vlastnické právo k předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi nabude kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrálního pracoviště Písek.

V případě obdržení výzvy katastrálního úřadu k odstranění právních nedostatků této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ve spolupráci odstraní vytčené právní nedostatky tak, že nahradí příslušná ustanovení smlouvy, bude-li to možné, novými ustanoveními tak, aby původní obsah a smysl smlouvy byl zachován a takto upravenou smlouvu předloží nejpozději ve lhůtě devadesáti (90) pracovních dnů k provedení vkladu. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k bytu zamítnut pravomocným rozhodnutím v důsledku právních nedostatků této smlouvy zjištěných katastrálním úřadem v průběhu šetření v rámci povolovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k bytu na kupujícího za podmínek uvedených níže. Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu smlouvy. Kterákoli ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do čtyřiceti (40) pracovních dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do devadesáti (90) pracovních dnů od obdržení výzvy. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, jsou smluvní strany povinny si vrátit plnění poskytnutá na základě této smlouvy.

VI.

Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona o obcích byl záměr prodat předmět koupě zveřejněn na úřední desce (včetně elektronické úřední desky) od 20. 02. 2020 do 13. 03. 2020, pod č.j. MM 11966/2020, uzavření této smlouvy pak bylo schváleno v souladu s § 85 zákona o obcích Zastupitelstvem města Milevska dne 24.06.2020 usnesením č. 161/20. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

VII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující (nabyvatel).

VIII.

Kupující bere dále na vědomí tu skutečnost, že prodávající ve smyslu čl. 6. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje kupujícího za účelem vyhotovení této smlouvy.

IX.

Účastníci smlouvy navrhují, aby byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrálního pracoviště Písek proveden na základě této smlouvy zápis vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

X.

Strany si výslovně sjednávají, že jakákoli změna smlouvy musí být učiněna formou dodatku k této smlouvě a takový dodatek musí být učiněn písemně a řádně podepsán oběma stranami.

Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením. Tím není dotčeno ustanovení čl. V. této smlouvy.

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, znění pozdějších předpisů, („občanský zákoník“), které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran, ledaže by se obě strany dohodly v budoucnu jinak.

Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží prodávající, z toho jednou pro potřeby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Milevsku dne 28. 07. 2020

V Milevsku dne 28. 07. 2020

Prodávající:

Kupující:


Město Milevsko
Ing. Ivan Radosta
starosta


Ing. Ladislav Macháček