

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Město Nový Bor se sídlem 473 01 Nový Bor, nám. Míru 1, IČ 00260771, DIČ CZ00260771, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Dvořákem, na straně jedné jako prodávající (dále jen prodávající)

a

manželé Václav Macela, dat. nar. XXXXX.1951, Rč XXXXXXXX a **Hana Macelová**, dat. nar. 20.12.1947, Rč XXXXXX, oba trvale bytem 473 01 Nový Bor, XXXXXXXXXXXX, kupující spoluvlastnického podílu 1/3,

Hana Macelová, dat. nar. XXXXX.1976, Rč XXXXXXXX, trvale bytem 473 01 Nový Bor, XXXXXXXXXXXX, kupující spoluvlastnického podílu 1/3,

Lucie Votýpková, dat. nar. XXXX.1974, Rč XXXXXXXXXXXX, trvale bytem 473 01 Nový Bor, XXXXXXXXXXXX, kupující spoluvlastnického podílu 1/3

společně na straně druhé jako kupující (dále jen kupující) uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu.

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pč. 1019 a pč. 1021 v k.ú. Nový Bor. Dotčené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí České republiky pro okres Česká Lípa, obec a k.ú. Nový Bor u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa na LV č. 1.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou pozemky v I. článku smlouvy uvedené s příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými a v tom rozsahu a mezích, jak je sám prodávající užíval nebo k užívání oprávněn byl, **kupujícím do podílového spoluvlastnictví, a to každému jednu třetinu (1/3)** za vzájemně ujednanou kupní cenu **Kč 558.080 včetně DPH slovy Pět set padesát osm tisíc osmdesát korun českých včetně DPH (DPH 21 % 96.856,86 Kč, základ daně 461.223,14 Kč)** a za tuto cenu a podmínek níže uvedených kupující tyto nemovitosti kupují a do podílového spoluvlastnictví bez výhrad přijímají.

III.

1. Část kupní ceny (kauce) ve výši 1.000 Kč slovy Jeden tisíc korun českých uhradili kupující před podpisem smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky v Novém Boru, č.ú. XXXXXXXXXXXXX.

2. Zbývající část kupní ceny ve výši Kč 557.080,- slovy Pět set padesát sedm tisíc osmdesát korun českých uhradí kupující společně z úvěru, číslo úvěrové smlouvy 2771219905, který jim pro tento účel poskytne Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. Kupní cena bude poukázána nejpozději do 90 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky, a.s., č. účtu XXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol 3111001019.

3. Kupující uhradí prodávajícímu do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši 5.962 Kč slovy Pět tisíc devět set šedesát dva korun českých na účet vedený u Komerční banky a.s., č.ú. XXXXXXXXXXXXx, VS 5169001019.

IV.

1. Prodávající zajistí doručení návrhu na vklad vlastnického práva a příslušných příloh Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa neprodleně po podpisu kupní smlouvy.
2. Prodávající má právo odstoupení od této smlouvy v případě, že kupní cena nebude uhrazena co do výše a ve stanoveném termínu dle článku III. smlouvy. Při opožděné úhradě kupní ceny mu toto právo náleží jen do okamžiku jejího zaplacení.
3. Prodávající má právo odstoupení od této smlouvy i v případě, že nebudou uhrazeny náklady na pořízení znal. posudku co do výše a ve stanoveném termínu dle článku III. smlouvy. Při opožděné úhradě mu toto právo náleží jen do okamžiku jejího zaplacení.
4. Kupující prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a není jim známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh, dále prohlašují, že vůči nim není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.
5. Prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit i v případě, že kupující zatíží předmět převodu jiným závazkem než tím, který slouží k zajištění úhrady kupní ceny z úvěru. V takovém případě se kupující zavazují, že na své náklady odstraní veškeré právní závady, které zatěžují předmět převodu, které vznikly za trvání jejich vlastnického práva, a to zejména zástavních práv, věcných břemen a předkupních práv.
6. Právo dle odstavce 5. náleží prodávajícímu do okamžiku uhrazení kupní ceny.
7. V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve stanoveném termínu, zavazují se uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč do 14 dnů po uplynutí lhůty k úhradě. V případě odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy, souhlasí kupující s tím, že se poskytnutá záloha (kauce) započte proti smluvní pokutě.

V.

Kupující berou na vědomí, že na pozemku uvedeném v čl. I. smlouvy se nachází:

1. zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. nebo jejich ochranná pásma nebo bezpečnostní pásma, dle vyjádření ze dne 05.03.2020. Podpisem kupní smlouvy kupující stvrzují, že vyjádření převzali,
2. síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. nebo její ochranné pásmo, dle vyjádření ze dne 05.03.2020. Podpisem kupní smlouvy kupující stvrzují, že vyjádření převzali,
3. plynárenská zařízení a plynovodní přípojky nebo jejich ochranná a bezpečnostní pásma společnosti GasNet, s.r.o., dle vyjádření ze dne 05.03.2020. Podpisem kupní smlouvy kupující stvrzují, že vyjádření převzali,
4. energetická zařízení společnosti ČEZ Distribuce a.s. nebo jejich ochranné pásmo, dle vyjádření ze dne 05.03.2020. Podpisem kupní smlouvy kupující stvrzují, že vyjádření převzali,

VI.

Kupující nepřejímají na sebe s kupovanými nemovitostmi žádné právní závady, kromě věcných břemen uvedených v čl. V. smlouvy, žádná jiná věcná břemena, závazky, práva třetích osob či jiné právní povinnosti a prodávající jim v tomto směru ručí. Kupující prohlašují, že je jim stav kupovaných nemovitostí dobře znám a že tyto nemovitosti v tomto stavu kupují a bez výhrad přijímají. Kupující si u prodávajícího nevymínili žádné zvláštní vlastnosti kupovaných nemovitostí.

Kupující berou na vědomí, že prodávající nezajišťuje vytyčení hranic kupovaných nemovitostí.

VII.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady nemovitostí, na které by měl kupující zvláště upozornit.

VIII.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Kupní smlouvu zveřejní prodávající.

Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa podán neprodleně po podpisu této smlouvy.

V případě, že katastrální úřad vyzve 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.

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 pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupující, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícím vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.

IX.

Vlastnictví, užívání, škody a nebezpečí nahodilé zkázy převáděných nemovitostí, povinnost platit daně a poplatky přejde na kupující až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.

X.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je, dle Zákonného opatření senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel (kupující). Správní poplatek za povolení vkladu práva vlastnického a jeho zápis do katastru nemovitostí hradí kupující.

XI.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva byla vyhotovena v pěti vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží po podpisu každý z kupujících a prodávající. Jedno vyhotovení obdrží Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číselnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

XII.

Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích, obecní zřízení): převod nemovitostí v I. článku této smlouvy uvedených je v souladu s ustanovením § 85 písmeno a) zákona č.128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť byl schválen nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města na zasedání dne 02.09.2020 (USNESENÍ č. 371/20/ZM17), dále je v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 shora uvedeného zákona, neboť záměr Města Nový Bor předmětnou nemovitost zcizit byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Novém Boru v době od 29.06.2020 do 16.07.2020.

V Novém Boru, dne.....

.....
Mgr. Jaromír Dvořák, starosta
Město Nový Bor

.....
Hana Macelová, dat. nar. XXXX.1947

.....
Václav Macela

.....
Hana Macelová, dat. nar. XXXX.1976

.....
Lucie Votýpková