



Kupní smlouva

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou
Lubošem Čmielem, místostarostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

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

a

Stavební bytové družstvo Třinec

(družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
v oddíle DrXXII, vložka 12)

identifikační číslo: 00051560
sídlem: 1. máje 129, Staré Město, Třinec, PSČ 739 61
zastoupené: Miroslavem Guzdekem, MBA, předsedou družstva
Mgr. Marcelou Dobřanskou, místopředsedkyní družstva
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 

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

Smluvní strany se dohodly takto:

I. Převáděný pozemek

1) Prodávající (tj. Město Jablunkov) je podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 799, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 510 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 3086, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), pro katastrální území a obec Jablunkov.

2) Na výše uvedeném pozemku parc. č. 799 (dále jen „**převáděný pozemek**“) se ke dni uzavření této kupní smlouvy (dále jen „**tato smlouva**“) nachází stavba bytového domu č.p. 809, č.p. 810 a č.p. 811 (dále jen „**bytový dům**“), jak je tato nemovitost zapsaná na listu vlastnictví č. 4665 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov. Uvedený bytový dům není součástí převáděného pozemku.

II.

Prodej převáděného pozemku

Prodávající svůj výše specifikovaný převáděný pozemek, s veškerým příslušenstvím a všemi součástmi, jakož i s veškerými právy a povinnostmi s tímto převáděným pozemkem spojenými, jak jej ke dni uzavření této smlouvy vlastnil a užíval, respektive byl oprávněn užívat, prodává shora jmenovanému kupujícímu (tj. Stavebnímu bytovému družstvu Třinec) do jeho výlučného vlastnictví a kupující tento převáděný pozemek do svého vlastnictví za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá a kupuje.

III.

Kupní cena a platební podmínky

- 1) Jednotková kupní cena za převáděný pozemek se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 150,- Kč/m² převáděného pozemku. Celková sjednaná kupní cena za převáděný pozemek o celkové výměře 510 m² tak činí celkem **76.500,- Kč** (slovy: **sedmdesát-šest-tisíc-pět-set-korun-českých**).
- 2) Prodávající prohlašuje, že převáděný pozemek je (jakožto pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, tj. se shora uvedeným bytovým domem situovaným na převáděném pozemku) tzv. „*vybranou nemovitou věcí*“ ve smyslu ustanovení § 56 odst. 5 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o DPH**“).
- 3) Prodávající proto dále prohlašuje, že prodej převáděného pozemku podle této smlouvy je podle ustanovení § 56 odst. 3 písm. a) zákona o DPH osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH), když již uplynulo více než 5 let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo prvního kolaudačního rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání shora specifikovaného bytového domu situovaného na převáděném pozemku.
- 4) Celou kupní cenu za převáděný pozemek, sjednanou v článku III. odst. 1 této smlouvy, je kupující povinen uhradit na shora uvedený bankovní účet prodávajícího nejpozději **do jednoho měsíce** od uzavření této smlouvy, přičemž pro identifikaci této platby je povinen uvést variabilní symbol: **00051560**.
- 5) V případě prodlení kupujícího **delšího než jeden měsíc** se zaplacením sjednané kupní ceny oproti lhůtě uvedené v předchozím odstavci má prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit, přičemž odstoupení je účinné dnem doručení kupujícímu.
- 6) Odstoupením prodávajícího od této smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a obě smluvní strany jsou v takovém případě povinny si navzájem vrátit vše, co od druhé smluvní strany obdržely v souvislosti s plněním této smlouvy, a to nejpozději **do 10 dnů** od zrušení smlouvy z důvodu odstoupení.



7) Odstoupením prodávajícího od této smlouvy podle článku III. odst. 5 této smlouvy z důvodu prodlení kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny však není nijak dotčeno jeho právo domáhat se po kupujícím také zaplacení zákonného úroku z prodlení¹ za každý i započatý den prodlení kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny nebo její části.

IV.

Náklady spojené s převodem

1) Kupující bere na vědomí, že je – jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci (tj. k převáděnému pozemku) – podle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném a účinném znění (dále jen „ZOS č. 340/2013 Sb.“), poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

2) Kupující proto dále bere na vědomí, že je v souladu s ustanovením § 32 ZOS č. 340/2013 Sb. povinen nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku podle této smlouvy, podat u příslušného finančního úřadu (kterým je v tomto případě Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, územní pracoviště Třinec) daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a že je povinen tuto daň následně ve lhůtě pro podání daňového přiznání také zaplatit².

3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy zaplatí prodávající, přičemž kupující již před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu v hotovosti správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** (slovy: **dva-tisíce-korun-českých**) spojený se zahájením řízení o povolení vkladu nabývaného vlastnického práva k převáděnému pozemku podle této smlouvy do katastru nemovitostí, což prodávající potvrzuje níže připojenými podpisy svých oprávněných zástupců.

V.

Prohlášení účastníků

1) Prodávající ujišťuje kupujícího, že na převáděném pozemku nevázne žádný dluh, věcné břemeno či služebnost, zástavní právo, nájemní právo ani jakákoliv jiná právní nebo věcná vada, na kterou by měl povinnost kupujícího upozornit.

2) Kupující prohlašuje, že mu je stav převáděného pozemku ke dni uzavření této smlouvy dobře znám a před uzavřením této smlouvy si jej prohlédl.

¹ tj. úroku z prodlení stanoveného v § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěfenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném a účinném znění.

² Pokud případně do té doby nenabude účinnosti vládní návrh zákona, v současné době projednávaný v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR jako sněmovní tisk č. 866, podle něhož se má ZOS č. 340/2013 Sb. bez náhrady zrušit.



3) Prodávající se zavazuje, že za trvání této smlouvy v době od jejího uzavření až do dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku podle této smlouvy nebo do dne zrušení této smlouvy odstoupením některého z účastníků či dohodou obou účastníků tento převáděný pozemek smluvně nijak nezatíží, nepřevede jej smluvně na jinou osobu ani na něm bez souhlasu kupujícího nebude provádět žádné podstatné změny či úpravy.

VI.

Závazek kupujícího na provedení majetkového vypořádání převáděného pozemku vůči dalším vlastníkům jednotek v bytovém domě

1) Kupující prohlašuje, že ve shora uvedeném bytovém domě umístěném na převáděném pozemku se ke dni uzavření této smlouvy nachází bytové jednotky jak v jeho vlastnictví, tak i ve vlastnictví dalších osob (dále jen „**další vlastníci jednotek**“), přičemž k rozdělení bytového domu na jednotky formou tzv. prohlášení vlastníka budovy a k převodu některých vymezených bytových jednotek v tomto bytovém domě některým dalším vlastníkům jednotek došlo ještě za účinnosti 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 platném a účinném do 31.12.2013 (dále jen „**zákon o vlastnictví bytů**“).

2) Kupující bere na vědomí, že s ohledem na přechodné ustanovení § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), se na vlastnické právo k jednotkám v předmětném bytovém domě vztahují i nadále příslušná ustanovení zákona o vlastnictví.

3) Podle ustanovení § 21 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů: *„Nejsou-li spoluvlastníky pozemku všichni vlastníci jednotek v domě nebo nejsou-li spoluvlastníky v poměru, v jakém jsou spoluvlastníky společných částí domu (§ 8 odst. 2), provedou vlastníci jednotek mezi sebou převod podílů tak, aby spoluvlastnictví k pozemku odpovídalo spoluvlastnictví společných částí domu. Převod spoluvlastnického podílu k pozemku je součástí smlouvy o převodu jednotky (§ 6)“.*

4) Jelikož se kupující na základě této smlouvy stane výlučným vlastníkem převáděného pozemku, ačkoliv je sám pouze jedním z více vlastníků jednotek v předmětném bytovém domě, kupující se zavazuje, že nejpozději do jednoho roku od nabytí vlastnického práva k převáděnému pozemku podle této smlouvy provede s dalšími vlastníky jednotek v tomto bytovém domě majetkové vypořádání ve smyslu výše citovaného ustanovení § 21 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů tak, že dalším vlastníkům jednotek převede část spoluvlastnických podílů k převáděnému pozemku tak, aby se podílovými spoluvlastníky převáděného pozemku stali všichni vlastníci jednotek v předmětném bytovém domě v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnictví ke společným částem tohoto bytového domu.

VII.

Účinnost smlouvy a vklad do katastru nemovitostí

1) Tato smlouva je pro oba účastníky závazná ode dne jejího podpisu.



2) Účinností však tato smlouva nabude nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).

3) Smluvní strany se proto dohodly, že prodávající do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy, nejpozději však ještě před podáním návrhu na vklad věcných práv k převáděnému pozemku podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

4) Obě smluvní strany dále berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva kupujícího k převáděnému pozemku podle této smlouvy dojde v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě katastr nemovitostí.

5) Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděnému pozemku podle této smlouvy po úplném zaplacení sjednané kupní ceny podá u příslušného katastrálního úřadu jménem obou účastníků prodávající, k čemuž ho kupující výslovně zmocňuje svým níže připojeným podpisem.

6) Účastníci této smlouvy žádají, aby příslušný katastrální úřad podle této smlouvy provedl vklad a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí tak, že na příslušném listu vlastnictví, vedeném pro katastrální území a obec Jablunkov, запиše nově kupujícího, jako výlučného vlastníka převáděného pozemku.

VIII.

Doložky podle zákona o obcích

1) Prodej převáděného pozemku podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 9. zasedání konaném dne 12.05.2020 svým usnesením č. 9/148.

2) Záměr prodeje převáděného pozemku podle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 27.01.2020 do 12.02.2020.

IX.

Společná a závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jejím uzavření jedno vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy obou účastníků, bude tvořit přílohu návrhu na vklad do katastru nemovitostí vlastnického práva k převáděnému pozemku podle této smlouvy a po provedeném vkladu zůstane založeno ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu.

2) Závazkové právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak ustanovením § 2079 a následujících o koupi.



3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávněni k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy, respektive podpisy oprávněných zástupců prodávajícího.

V Jablunkově dne 29.06.2020


21. 10. 2020

Prodávající:

Kupující:



Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova



Miroslav Guzdek, MBA
předseda družstva
Stavební bytové družstvo Třinec

Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova

Mgr. Marcela Dobřanská
místopředsedkyně družstva
Stavební bytové družstvo Třinec

