

Kupní smlouva o převodu nemovitostí

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Roudnice nad Labem

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupené: Vladimírem Urbanem, starostou města

IČ: 002 64 334

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. xxxxxxxxxxxxxx

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

a

Společenství vlastníků jednotek domu Švermova č.p. 1528, Roudnice nad Labem

Sídlo: Švermova č.p. 1528, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupené: Ing. Evou Královou, předsedkyní výboru a Martinem Večeřem,
místopředsedou výboru

IČ: 25454846

jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět Smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- a) pozemku parc. č. 1337/30, jehož součástí je stavba budovy bez čísla popisného nebo evidenčního: garáž;
- b) pozemku parc. č. 1337/31, jehož součástí je stavba budovy bez čísla popisného nebo evidenčního: garáž;
- c) pozemku parc. č. 1337/32, jehož součástí je stavba budovy bez čísla popisného nebo evidenčního: garáž; a
- d) pozemku parc. č. 1337/114;

vše v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen společně „**Předmět koupě**“).

2. Prodávající tímto převádí na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující Předmět koupě kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Kupující se zavazuje za tento převod uhradit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. této Smlouvy.
3. Kupující nabývá Předmět koupě za účelem lepšího využití bytového domu, jehož správu jako společenství vlastníků jednotek vykonává. Předmět koupě bude sloužit k uspokojení potřeb obyvatel domu, které jsou spojeny se správou domu.

II.

Kupní cena

1. Prodávající prodává Předmět koupě Kupujícímu, a to se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu 291.550,- Kč (slovy: dvě stě devadesát jedna tisíc pět set padesát korun českých). Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Kupní cena představuje cenu obvyklou, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 3358/57/14 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Bílkem.

2. Kupující uhradí kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy Prodávajícímu nejpozději do 5-ti dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího, č. ú. xxxxxxxxxxxxxx, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol 1528.
3. Prodávající a Kupující svými podpisy na této Smlouvě výslovně souhlasí s výší a se způsobem uhrazení kupní ceny tak, jak je uvedeno v předcházejících bodech tohoto článku Smlouvy.

III. Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy nečinil žádné kroky, které by směřovaly k převodu Předmětu koupě na jinou osobu než toliko na Kupujícího podle této Smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil Kupujícího se stavem Předmětu koupě. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a že je mu skutečný stav Předmětu koupě znám.
4. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice ve kterém je převáděný Předmět koupě zapsán a že proti nim nevznáší žádné námitky.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, že pokud neuhradí kupní cenu dle čl. II., odst. 1 této Smlouvy ve smluveném termínu dle čl. II., odst. 2 této Smlouvy, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.

IV. Převod vlastnictví, Řízení před katastrálním úřadem

1. Vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem jeho vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány.
2. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podá příslušnému katastru nemovitostí Kupující.
3. Smluvní strany výslovně stvrzují, že veškeré správní poplatky a daně spojené s převodem (zejména daň z nabytí nemovitých věcí) Předmětu koupě uhradí Kupující. Kupující se rovněž zavazuje podat v zákonné lhůtě daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podle této Smlouvy.
4. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Za účelem zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany povinny si poskytnout součinnost. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad hradí Kupující.
6. Pokud katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu, o přerušení řízení, o zastavení řízení nebo o tom, že se k návrhu na vklad nepřihlíží, zavazují se Smluvní strany, že nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí

návrhu, o přerušení nebo zastavení řízení nebo do patnácti (15) dnů ode dne vyznění o tom, že se k návrhu na vklad nepřihlíží, uzavřít novou smlouvu tak, aby byly odstraněny důvody, pro které bylo původní řízení přerušeno nebo zastaveno, nebo pro které se k návrhu na vklad nepřihlíželo, nebo pro které byl návrh zamítnut. V případě, že k odstranění vad, nedostatků nebo doplnění listin bude třeba delší lhůty než uvedených patnáct (15) dnů, jsou Smluvní strany povinny uzavřít novou smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co odpadnou překážky pro původní zamítnutí návrhu, přerušení řízení, zastavení řízení nebo nepřihlížení k návrhu na vklad. Podle výše uvedeného se bude postupovat i v případě, že katastrální úřad opětovně řízení zastaví, přeruší nebo rozhodne o tom, že se k návrhu na vklad nepřihlíží nebo návrh zamítne. Zastaví-li, přeruší-li, rozhodne-li katastrální úřad o tom, že se k návrhu na vklad nepřihlíží, nebo zamítne-li návrh i na potřetí, jsou Smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. V takovém případě tato Smlouva zaniká a Prodávající je povinen vrátit Kupujícímu Kupní cenu, která byla Kupujícím Prodávajícímu na základě této Smlouvy uhrazena.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně prodeje Předmětu koupě Kupujícímu dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce při úplatném převodu nemovitého majetku. Záměr koupě byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 11.9.2014 do 29.9.2014. Prodej nemovitostí za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 16.9.2015 pod bodem 14.
2. Město Roudnice nad Labem prohlašuje, že je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a je tak povinno tuto smlouvu v souladu s tímto zákonem zveřejnit v registru smluv a na tuto smlouvu dopadají další ustanovení tohoto zákona.
3. Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smluvních stran.
5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
6. Jakékoliv změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek.
7. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, když po podepsání této Smlouvy Smluvními stranami zůstanou všechny 3 vyhotovení Prodávajícímu a teprve po uhrazení Kupní ceny sjednané v čl. II. této Smlouvy na účet Prodávajícího Prodávající vydá zbylá 2 vyhotovení této Smlouvy Kupujícímu, který si 1 vyhotovení ponechá a 1 vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva doručí příslušnému katastrálnímu úřadu.

9. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, že veškeré prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních této Smlouvy.

V Roudnici nad Labem dne

Za Prodávajícího

Město Roudnice nad Labem
Vladimír Urban, starosta

V Roudnici nad Labem dne

Za Kupujícího

Společenství vlastníků jednotek
domu Švermova č.p. 1528, Roudnice nad Labem
Ing. Eva Králová, předsedkyně výboru

Společenství vlastníků jednotek
domu Švermova č.p. 1528, Roudnice nad Labem
Martin Večeř, místopředseda výboru