

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITOSTEM

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající: **Město Hranice**, IČ: 00301311, DIČ: CZ00301311
se sídlem Pernštejské náměstí 1, 753 01 Hranice
zastoupeno Jiřím Kudláčkem, starostou
(dále také jen „**prodávající**“)

Kupující: **Ivana Janů**, r.č. 67 [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] 753 01 Hranice
(dále také jen „**kupující**“)

všichni dále také jen „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem (dále jen „**smlouva**“) v následujícím znění:

I.

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
 - bytové jednotky o velikosti 2+1 vymezené podle zákona o vlastnictví bytů č. 1350/13 v budově č.p. 1348, 1349, 1350 - bytový dům, který je postaven na pozemku – stavební parcele č. st. 1604 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 628 m²;
 - ideálního spoluvlastnického podílu náležejícího k vlastnictví uvedené bytové jednotky o velikosti 5916/233132 na společných částech domu – budovy č.p. 1348, 1349, 1350 a na pozemku – stavební parcele č. st. 1604;vše v obci a katastrálním území Hranice, jak je vše zapsáno na LV č. 7705, 7704 pro katastrální území Hranice, obec Hranice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.
- Nemovitosti uvedené v předchozím bodu čl. I. této smlouvy společně také dále jen „**předmět koupě**“ nebo „**nemovitosti**“.

II.

- Prodávající touto smlouvou prodává do výlučného vlastnictví kupujícího nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství za

dohodnutou kupní cenu a kupující je do svého vlastnictví na základě této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství přijímá.

2. Uzavření kupní smlouvy předcházela řádná nabídka na využití předkupního práva ze strany prodávajícího ve smyslu ustanovení § 1187 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění adresovaná kupujícímu, který tuto nabídku v zákonné lhůtě přijal.

III.

1. Prodávající prodává nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství kupujícímu za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **1.064.448,- Kč** (slovy: jedenmilionsedesátčtyřitisícčtyřistačtyřicet osm korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 997-37/2020 ze dne 18.11.2020 vypracovaného znalcem Ing. Tomášem Vingrálkem se sídlem Sušilova 1938/26, Přerov.
2. Kupující se zavazuje provést úhradu celkové kupní ceny za předmět koupě dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy takto:
 - část kupní ceny ve výši 5.000,- Kč byla ve formě zálohy uhrazena prodávajícímu kupujícím před uzavřením této smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje;
 - zbylou část kupní ceny ve výši **1.059.448,- Kč** se kupující zavazuje uhradit bezhotovostně na účet prodávajícího **č. 190001320831/0100, variabilní symbol 7160000063, nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

IV.

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem celého předmětu koupě. Kupující si předmět koupě prohlédl a prohlašuje, že je mu znám jeho stav, a že předmět koupě v tomto stavu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení vkladu do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím, ne však dříve, než bude uhrazena kupní cena za převod nemovitostí v plné výši kupujícím na účet prodávajícího. Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na účet prodávajícího.
4. Náklady spojené se zahájením řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
5. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o návrhu na vklad vlastnického práva přerušil, jsou smluvní strany této smlouvy povinny učinit vše k odstranění vad a budou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.
6. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva v souladu se smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany povinny vrátit bez zbytečného odkladu po právní moci takového rozhodnutí vše, co si navzájem plnily.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude předán prodávajícím kupujícímu poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Termín předání a převzetí předmětu koupě bude stanoven po dohodě smluvních stran. O předání a převzetí předmětu koupě bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude mimo jiné stav měřidel energií ke dni předání nemovitostí a počet předaných klíčů náležejících k předmětu koupě.
2. Do okamžiku protokolárního předání předmětu koupě kupujícímu nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu koupě, náleží mu plody a užitky předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu koupě. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu koupě kupující, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětu koupě.
3. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět koupě včetně všech součástí a příslušenství, kdy smluvní strany se dohodly, že součástí předmětu koupě je rovněž běžné vybavení a zařízení bytové jednotky specifikované v čl. I. této smlouvy.
4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu koupě u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu koupě z prodávajícího na kupujícího.

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech, které jsou touto smlouvou převáděny, nevážnou žádné právní ani faktické vady, které by bránily nebo omezovaly ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat či na které by prodávající musel kupujícího upozornit. Předmět koupě není podle vědomí prodávajícího zatížen žádnými dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, předmětný předmět koupě nebyl přenechán do nájmu či výpůjčky třetí osobě, právo prodávajícího převádět nemovitosti způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k předmětu koupě neuplatňuje vlastnické či jiné obdobné právo nebo restituční nárok, ohledně převáděného předmětu koupě není veden soudní spor, výkon rozhodnutí či exekuce a prodávající nemá vůči třetí osobě dluh či nedoplatek, pro který by mohl být omezen ve svém právu nakládat s předmětem koupě.
2. Prodávající ujišťuje kupujícího, že před uzavřením této smlouvy žádným způsobem nezczizil předmět koupě ve prospěch nikoho jiného a ani neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným, či obdobným obsahem.
3. Ukáží-li se nepravdivými prohlášení uvedená v tomto článku smlouvy, zavazuje se prodávající poskytnout kupujícímu veškerou součinnost potřebnou k právnímu a fyzickému ukončení a odstranění takové vady
4. Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí předmět koupě nezczizí a ani bez souhlasu kupujícího nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu kupujícího neuzavře žádnou smlouvu týkající se předmětu koupě, neučiní nic, čím by mohl jinak zmařit naplnění účelu této smlouvy.

VII.

1. Prodávající prohlašuje, že právní jednání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hranic č. 553/2021 – ZM 25 ze dne 16.9.2021, přičemž záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů před projednáním orgány města.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, kdy tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv, tak jak stanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle Město Hranice správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. V případě, že kupující poruší své povinnosti stanovené v čl. III. odst. 2 této smlouvy a dostane se do prodlení s úhradou kupní ceny, usnesení zastupitelstva města dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy pozbývá platnosti. V takovém případě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Smluvní pokuta bude započtena vůči nároku na vrácení zálohy na kupní cenu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.

VIII.

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět jen písemně, dodatkem ke smlouvě, se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy bude tvořit přílohu k návrhu na zahájení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hranicích dne

V Hranicích dne 16.12.2021

.....
Město Hranice
prodávající

.....
Ivana Janů
kupující