

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, po předchozím jednání a vzájemném souhlasu, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Prodávající:**město Uherské Hradiště**

IČ: 00291471 DIČ: CZ00291471

se sídlem: Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště

zastoupené: Ing. Stanislavem Blahou, starostou města

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující:**G2 Reality s.r.o.**

IČ: 03738442

se sídlem: č.p. 153, 687 54 Bánov

zastoupená: Ing. Rostislavem Guryčou, jednatelem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 86449

(dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně také jen „smluvní strany“)

I.**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je v souladu se stavem zápisů v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - **jednotky č. 1257/501**, vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), na základě Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 4.8.2021, s právními účinky zápisu ke dni 6.8.2021 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), v budově č. p. 1257, 1258, 1259, 1260, která stojí na pozemcích p. č. st. 2655/1 a p. č. st. 2655/2, zapsané na LV č. 10553, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro katastrální území Uherské Hradiště, obec Uherské Hradiště (dále jen „**Předmět převodu**“).
2. Předmět převodu zahrnuje byt o dispozici 1+1, výměře 72,38 m², umístěný v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 1257, 1258, 1259, 1260 (jak je tato níže specifikována) a je s ní spojen spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7238/356927 na společných částech budovy č. p. 1257, 1258, 1259, 1260, bytový dům, která stojí na pozemcích p. č. st. 2655/1 a p. č. st. 2655/2 (dále jen „**Bytový dům**“) a na pozemcích p. č. st. 2655/1 o výměře 639 m², zastavěná plocha nádvoří a p. č. st. 2655/2 o výměře 971 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných na LV č. 10552, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro katastrální území Uherské Hradiště, obec Uherské Hradiště.
3. K Předmětu převodu náleží právo výhradního užívání těchto společných částí Bytového domu:

- úložného prostoru (sklepní kóje) označeného v Prohlášení vlastníka jako 5.73, o výměře 5,70 m2, umístěného v 5. nadzemním podlaží Bytového domu,
 - balkonu označeného v Prohlášení vlastníka jako 5.72, o výměře 5,90 m2.
4. Předmět převodu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, je blíže specifikován v Prohlášení vlastníka a kupující svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že mu prodávající umožnil se s obsahem Prohlášení vlastníka, zejména jeho částí obsahující údaje vztahující se k Předmětu převodu, seznámit a tento je mu znám.
 5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že ke dni uzavření této smlouvy považují stavbu Bytového domu za součást pozemků p. č. st. 2655/1 a p. č. st. 2655/2, oba v katastrálním území Uherské Hradiště a činí tak s odkazem na ust. § 3054 a § 3060 Občanského zákoníku.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je **úplatný převod vlastnického práva k Předmětu převodu**, jak byl tento blíže specifikován v čl. I. této smlouvy. Prodávající touto smlouvou převádí Předmět převodu ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví kupujícího, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených.
2. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku elektronické aukce konané dne 23.11.2021 na portálu www.e-drazby.cz

III. Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Předmět převodu, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **3 266 543 Kč (slovy: tři miliony dvě stě šedesát šest tisíc pět set čtyřicet tři korun českých)** (dále jen „**Kupní cena**“) a kupující touto smlouvou od prodávajícího Předmět převodu, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, za Kupní cenu uvedenou v tomto článku smlouvy, do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

IV. Platební podmínky

1. Prodávající a kupující se dohodli, že Kupní cena bude kupujícím uhrazena následovně:

Kupní cenu ve výši 3 266 543 Kč se kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č.: **19-1543078319//0800**, **pod variabilním symbolem: 9271257501**, a to nejpozději **do 20-ti kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy**, přičemž úhrada se považuje za řádně provedenou okamžikem připsání platby na příslušný bankovní účet prodávajícího. Neuhradí-li kupující výše uvedenou částku řádně a včas a neučiní-li tak ani do 10-ti kalendářních dnů ode dne doručení písemného upozornění na prodlení, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Pro případ prodlení se zaplacením Kupní ceny Předmětu převodu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10-ti kalendářních dnů poté, co bude kupujícímu doručena písemná výzva k její úhradě.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že na Předmětu převodu neváznou ke dni jejího podpisu žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva nebo jiná omezení či právní povinnosti, které by byly s to omezovat budoucí výkon vlastnického práva kupujícího, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu Předmětu převodu, včetně jeho součástí a příslušenství, do vlastnictví kupujícího, vyjma věcného břemene

zřizování a provozování vedení, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.9.2012, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 17.10.2012, ve prospěch oprávněné společnosti CETIN a.s., IČ 040 84 063, kterým je zatížen pozemek p. č. st. 2655/1 v katastrálním území Uherské Hradiště.

2. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí, nebudou na listech vlastnictví vztahujících se k Předmětu převodu žádná práva třetích osob, která by bránila převodu vlastnictví, či by byla způsobilá zapříčinit jakoukoli hmotnou škodu na majetku kupujícího, vyjma práv uvedených v čl. V. odst. 1. této smlouvy.
3. Prodávající dále prohlašuje, že
 - v Předmětu převodu není hlášeno sídlo provozovny nebo místo podnikání podnikající fyzické nebo právnické osoby ani zde nemá žádná osoba přihlášen trvalý pobyt v registru obyvatel a pokud ano, zavazuje se prodávající, že toto bude ke dni předání Předmětu převodu zrušeno,
 - u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti prodávajícímu podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví kupujícího, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,
 - ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení,
 - převáděný Předmět převodu je právně i fyzicky volný a nebyla ohledně něho uzavřena jakákoliv nájemní nebo obdobná smlouva, na základě níž by jej nějaká třetí osoba mohla užívat,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
4. Ukáže-li se kterékoli z prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku smlouvy nepravdivým, neúplným nebo nesprávným, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Neodstoupí-li kupující v daném případě od této smlouvy, pak platí, že s případnými rozpory mezi prohlášeními učiněnými v tomto článku a skutečným stavem souhlasí.
5. Kupující prohlašuje, že měl možnost si Předmět převodu řádně prohlédnout, je mu znám jeho faktický i právní stav, je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a jako takový jej kupuje do svého vlastnictví.
6. Kupující dále prohlašuje, že mu byl v souladu s ust. § 7a a násl. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, nejpozději při podpisu této smlouvy předán originál nebo kopie průkazu energetické náročnosti budovy.
7. Kupující bere na vědomí, že výkon vlastnického práva k Předmětu převodu se bude řídit ust. § 1158 a násl. Občanského zákoníku, včetně skutečnosti, že s vlastnictvím Předmětu převodu je neoddělitelně spojeno členství ve Společenství vlastníků jednotek J. E. Purkyně 1257, 1258, 1259, 1260 Uherské Hradiště a prohlašuje, že je seznámen se všemi právy a povinnostmi, které mu z výše uvedeného vyplývají.

VI.

Předání Předmětu převodu, vlastnické právo k Předmětu převodu

1. Smluvní strany berou na vědomí, že na kupujícího přejde vlastnické právo k Předmětu převodu podle zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění, dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Do této doby jsou smluvní strany svými projevy vůle podle této smlouvy vázány.
2. Prodávající a kupující se dohodli, že Předmět převodu bude kupujícímu fyzicky předán do 10-ti kalendářních dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. K předání Předmětu převodu dojde formou předávacího protokolu podepsaného prodávajícím a kupujícím, s uvedením stavu měřidel medií dodávaných do Předmětu převodu.

3. Prodávající a kupující se dále dohodli, že veškeré náklady spojené s vlastnictvím Předmětu převodu je od okamžiku předání Předmětu převodu dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy povinen hradit kupující. K těmto dni přechází na kupujícího také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu.

VII.

Podání návrhu na vklad, katastr nemovitostí

1. Smluvní strany současně s uzavřením této smlouvy podepisují také návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající, a to nejpozději **do 15-ti kalendářních dnů poté, co bude kupujícím v plné výši uhrazena Kupní cena Předmětu převodu.** Za výše uvedeným účelem si prodávající po podpisu této smlouvy ponechá podepsaný návrh na vklad a jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran.
2. Bude-li to potřeba, zavazují se smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy uhradí kupující. Kupující tuto svoji povinnost splní tím, že při podpisu této smlouvy předá prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 2 000 Kč. Prodávající tuto skutečnost stvrdí svým podpisem na této smlouvě.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad upozorní smluvní strany na to, že pro vady smlouvy či návrhu, návrh na povolení vkladu zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění těchto vad bez prodlení. Pokud rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy nabude právní moci, zavazují se obě smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího novou kupní smlouvu prostou vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem s tím, že v takovém případě bude předmětem smlouvy úplatný převod Předmětu převodu, cena bude shodná s cenou uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy a podmínky splatnosti budou odpovídat skutečnosti v době uzavírání takové nové kupní smlouvy. V případě, že ke dni uzavření nové kupní smlouvy bude již ze strany kupujícího uhrazena jakákoli část kupní ceny, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost konstatovat ve smlouvě a prodávající není oprávněn požadovat opakované uhrazení této části kupní ceny. Kupující není povinen uzavřít smlouvu tak, jak je výše v tomto článku předvídána, v případě, kdyby se před uplynutím lhůty ukázalo, že kterékoli z prohlášení prodávajícího, uvedených v čl. V. této smlouvy je v rozporu se skutečností. V takovém případě je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby taková nová kupní smlouva vedla ke vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany současně berou na vědomí, že má-li v důsledku výše uvedených skutečností dojít k odchylce od usnesení Zastupitelstva města Uherské Hradiště nebo Rady města Uherské Hradiště, jimiž bylo uzavření této smlouvy schváleno, podléhá taková změna opětovnému schválení příslušným orgánem města.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Na základě zákona č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu ČR č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění se a zrušují další související právní předpisy, došlo ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí pro případy, kdy právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vzniknou dne 26. 9. 2020 a později.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění.
3. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky budou prodávajícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť prodávající je povinným subjektem dle citovaného zákona. Kupující je povinen prodávajícího písemně upozornit na případné obchodní tajemství či jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, které budou prodávajícím následně v uveřejňovaném textu anonymizovány.
4. Tato smlouva může být doplňována, zrušena nebo měněna pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Náhrada škody tím zůstává nedotčena. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy od jejího podpisu.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) sobě navzájem rovných vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení u příslušného katastrálního úřadu, jeden (1) stejnopis obdrží kupující a jeden (1) prodávající.
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze smluvních stran, se zněním smlouvy se podrobně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště č. 408/24/ZM/2022/Veřejný, ze dne 14.2.2022.

Záměr na převod byl na základě usnesení rady města Uherské Hradiště č. 1075/71/RM/2021/Veřejný, ze dne 16.8.2021, zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě od 13.9.2021 do 29.9.2021, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

V Uherském Hradišti dne 25.2.2022

V Uherském Hradišti dne 25.2.2022

Prodávající:

Kupující:

město Uherské Hradiště
Ing. Stanislav Blaha,
starosta města

G2 Reality s.r.o.
Ing. Rostislav Guryča,
jednatel