

## KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tito účastníci dle svého prohlášení zcela svéprávní:

1. **Město Trhové Sviny**, IČ: 002 45 551,  
se sídlem Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny  
zastoupeno starostkou paní Mgr. Věrou Korčakovou

(dále jen „**Strana prodávající**“), na straně jedné,

a

2. **Ing. Romana Kojanová**, r.č. 73 [REDACTED]  
trvale bytem Husova 143, 374 01 Trhové Sviny  
(dále jen „**Strana kupující**“), na straně druhé,

(dále společně také jen „**Smluvní strany**“ nebo „**Účastníci této Smlouvy**“)

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU (dále jen „**Smlouva**“)

### Článek I. Úvodní prohlášení

Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- a) **jednotka č. 143/2** - byt o dispozici 3+0 (3+kk), vymezená dle občanského zákoníku, s výměrou 72,7 m<sup>2</sup>, umístěný ve 4. NP budovy č.p. 143 (víceúčelová stavba) v části obce Trhové Sviny, která je součástí pozemku par. č. st. 161, když s touto bytovou jednotkou je spojen **spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 727/12104** vzhledem k celku (tj. podíl na společných částech nemovitosti dle prohlášení vlastníka, ke kterým patří též pozemek par. č. st. 161),

přičemž vlastnické právo Strany prodávající k této nemovité věci (dále jen „**Předmět převodu**“) je zapsáno na listech vlastnictví č. 3725 a č. 3724 vedeném pro katastrální území a obec Trhové Sviny, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice (dále jen „**Příslušný katastrální úřad**“).

S bytovou jednotkou je spojeno právo výhradního užívání následujících společných částí nemovité věci: **Sklep č. 104 v 1. NP**.

**Článek II.**  
**Předmět Smlouvy, projev vůle**

1. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnictví k Předmětu převodu popsanému shora v Čl. I. této Smlouvy, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a právy a povinnostmi s Předmětem převodu spojenými.
2. Strana prodávající touto Smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu Straně kupující a Strana kupující tento Předmět převodu za cenu uvedenou v Čl. III. této Smlouvy a za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá do svého výlučného vlastnictví.

**Článek III.**  
**Kupní cena a způsob jejího splacení**

1. Kupní cena za Předmět převodu byla Smluvními stranami dohodnuta ve výši:  
----- **542.497 Kč** -----  
(slovy: pět set čtyřicet dva tisíc a čtyři sta devadesát sedm korun českých)  
(dále jen „Kupní cena“)
2. Kupní cena se skládá z pořizovací ceny bytové jednotky ve výši 1.050.077 Kč snížené o zaplacené nájemné do 30.09.2022 ve výši 507.580 Kč.
3. Kupní cenu se Strana kupující zavazuje uhradit na účet Strany prodávající  
[redacted] do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

**Článek IV.**  
**Prohlášení o právním a faktickém stavu Předmětu převodu,**

1. **Strana prodávající prohlašuje, že:**
  - a. na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, právní vady, či práva třetích osob.
  - b. se zavazuje ode dne podpisu této Smlouvy do povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy zdržet se jakýchkoliv úkonů, které by vedly k zatížení Předmětu převodu právními vadami, právy třetích osob, věcnými břemeny apod., změny jeho faktického stavu, zdržet se zcizení Předmětu převodu a jeho zatížení zajišťovacími právy, to vše s výjimkou práv, která výslovně vyplývají z této smlouvy.
  - c. Předmět převodu není předmětem výkonu rozhodnutí, exekuce, či insolvenčního řízení ani jiných soudních či správních řízení a nejsou dány okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly.
  - d. Předmět převodu je ve stavu způsobilém pro jeho řádné užívání a netrpí žádnými vadami, které by takové užívání ztěžovaly či znemožňovaly.
  - e. není v úpadku, ani že proti ní není vedeno a ani nehrozí žádné soudní, správní, nalézací, exekuční, konkurzní, insolvenční, vyrovnávací řízení či jiné řízení, či jednání před jakýmkoliv orgánem jakékoliv jurisdikce, které by důvodně mohlo jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících, popřípadě nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Strany prodávající splnit závazky z této Smlouvy vyplývající.
  - f. nemá dluhy, jejichž splnění by bylo prodejem Předmětu převodu dle této Smlouvy ohroženo či znemožněno.
  - g. nemá žádné nedoplatky na daních nebo poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu.
  - h. neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.

2. **Strana kupující prohlašuje, že:**
  - a. si Předmět převodu prohlédla, je jí znám jeho faktický a právní stav, a v tomto stavu odpovídajícímu jeho stáří a opotřebení Předmět převodu do výlučného vlastnictví kupuje a přijímá, to vše i s přihlédnutím, že Předmět převodu je již dlouhodobě v pronájmu Strany kupující.
  - b. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu a že jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.
  - c. se před uzavřením této smlouvy seznámila s prohlášením vlastníka, na základě kterého byla vymezena bytová jednotka, která tvoří Předmět převodu.
3. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni Podpisu této Smlouvy a dále se zavazují, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým.
4. Strana kupující se z důvodu toho, že je dlouhodobým nájemcem Předmětu převodu a faktický stav Předmětu převodu je tak Straně kupující již bezpečně znám, **vzdává práv z vadného plnění ve smyslu ust. § 1916 odst. 2) občanského zákoníku**, a to z rozsahu případných faktických vad Předmět převodu.

#### **Článek V.**

##### **Smluvní pokuty, odstoupení od smlouvy**

1. Jestliže Strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 1, 2, tj. neuhradí Kupní cenu řádně a včas, a neučiní tak ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 pracovních dnů po splatnosti Kupní ceny, má Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy. Toto právo může Strana prodávající uplatnit pouze do uhrazení Kupní ceny.
2. Poškozená strana má právo odstoupit od Smlouvy v případě, ukáže-li se jakékoliv shora uvedené prohlášení jako nepravdivé či zavádějící.
3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně obvyklým způsobem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Účinky doručení písemností nastávají i tehdy, pokud jedna ze stran doručení písemnosti zmaří nebo převzetí doručené písemnosti odmítne. V případě odstoupení od Smlouvy se tato Smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu již přijaté plnění a poskytnout si nezbytnou součinnost pro obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí, jestliže již v době odstoupení nastaly věcně právní účinky této Smlouvy.

#### **Článek VI.**

##### **Převod vlastnictví, Zápis do katastru nemovitostí, předání Předmětu převodu**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv. Do dne vzniku věcně právních účinků této Smlouvy jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy a nemohou od Smlouvy odstoupit bez zákonného nebo v této Smlouvě výslovně sjednaného důvodu.
2. Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na Stranu kupující dnem pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí, resp. dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to s právními účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad dle této Smlouvy tomuto úřadu doručen.
3. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnického práva bude příslušnému katastrálnímu úřadu doručen Stranou prodávající. Podmínkou pro podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy a tedy podmínkou pro způsobilost založit věcně právní účinky této smlouvy je uhrazení celé Kupní ceny na účet Strany prodávající dle příslušných ustanovení této smlouvy.

4. Předmět převodu byl Straně kupující předán před uzavřením této smlouvy. Ode dne podání návrhu na vklad dle této smlouvy ponese Strana kupující veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu převodu a přejímá též nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu převodu, jakož i právo na plody a užitky.

#### **Článek VII.**

##### **Daňové a poplatkové povinnosti**

1. Správní poplatek ve výši 2.000 Kč za řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy hradí Strana kupující.
2. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy hradí Strana prodávající.

#### **Článek VIII.**

##### **Ostatní ujednání**

1. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na vklad podle této Smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci této Smlouvy k tomu, že nejdéle do 14 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepiší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto Smlouvou byl docílen.
2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních. Strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, Strana kupující obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro řízení před katastrálním úřadem.
4. Účastníci této Smlouvy prohlašují po jejím přečtení, že byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, že zcela souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

#### **IX.**

##### **Doložka**

1. Záměr prodat Předmět převodu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce od 09.08.2022 do 26.08.2022. Samotný prodej byl schválen zastupitelstvem města Trhové Sviny dne 12.09.2022 usnesením č. 88/2022.

V Trhových Svinech dne 29-09-2022