

KUPNÍ SMLOUVA S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Obec Hlavečnick

IC: 002 73 554

se sídlem Hlavečnick 28, 533 15 Hlavečnick
zastoupená Dagmar Slánskou, starostkou

dále jen „Prodávající“

a

Lenka Melanová

r. č.

bytem Hlavečnick 141, 533 15 Hlavečnick

dále jen „Kupující“

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje a dokládá to výpisem z veřejného seznamu, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick a to:
 - pozemku parc. č. st. 162 o výměře 373 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 116/14 o výměře 345 m², zahrada,
(dále jen „Nemovitosti“ nebo „Předmět prodeje“)
- 1.2. Na pozemku parc. č. st. 162 se nachází stavba čp. 141, objekt bydlení, který je ve výlučném vlastnictví Kupujícího.
- 1.3. Prodávající zveřejnil záměr prodeje Nemovitostí vyvěšením na úřední desce obecního úřadu od 17.11.2016 do 5.12.2016. O prodeji Nemovitostí rozhodlo na straně Prodávajícího v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zastupitelstvo na svém zasedání dne 12.12.2016, usnesením č. 1., které tvoří PŘÍLOHU Č. 1 této smlouvy.

II. PROJEV VŮLE

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu do jeho vlastnictví nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick a to:
 - **pozemek parc. č. st. 162 o výměře 373 m², zastavěná plocha a nádvoří,**
 - **pozemek parc. č. 116/14 o výměře 345 m², zahrada.**
- 2.2. Předmět prodeje je prodáván za kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (včetně přípojek inženýrských sítí, trvalého porostu apod.), právy a povinnostmi v těch mezích a hranicích, jak dosud tyto Nemovitosti Prodávající vlastnil a byl oprávněn vlastnit

a užívat, to vše za dohodnutou kupní cenu podle článku III. této smlouvy.

- 2.3. Kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.
- 2.4. Předmět prodeje bude předán Kupujícímu do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu a provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

III. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně Předmětu prodeje na základě zjištění obvyklé ceny dle Znaleckého posudku č. 190/31/2016 vyhotoveného Ing. Janem Hájkem ve výši **150.000,- Kč** (slovy: sto padesát tisíc korun českých).
- 3.2. Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. 9224561/0100 vedený u Komerční banky, a. s., **do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této smlouvy.**
- 3.3. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý dne prodlení. Pokud Kupující neuhradí kupní cenu ani do třiceti (30) dnů po termínu úhrady podle čl. 3.2. této smlouvy, je Prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

IV. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy (včetně daňových odvodů), předkupní práva k nemovitostem nebo jejich částem ani jiné právní závady.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že může Předmětem prodeje volně disponovat a že ho ani jeho část nepřevodil na základě jiné soukromoprávní smlouvy před podpisem této smlouvy na třetí osoby,
- 4.3. Prodávající dále prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebude porušena žádná smlouva, rozhodnutí, příslib nebo obecně závazný právní předpis, kterým je Prodávající vázán. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádná pravomocná nebo nepravomocná soudní nebo správní rozhodnutí týkající se Předmětu prodeje, ze kterých by mohla vyplývat povinnost vlastníka Předmětu prodeje zaplatit jakékoli platby nebo vynaložit jakékoliv jiné náklady.
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu prodeje, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva, insolvenční nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Předmětu prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Předmětu prodeje nebyly u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy a neběží žádná řízení, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 4.5. Kupující prohlašuje, že ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

- 4.6. Kupující dále prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro úhradu kupní ceny dle této smlouvy a svůj závazek uhradit kupní cenu řádně splní. Rovněž se zavazuje Předmět prodeje řádně a včas převzít.
- 4.7. Kupující prohlašuje, že právní a faktický stav Předmětu prodeje je mu znám, a v tomto stavu Předmět prodeje kupuje.
- 4.8. Kupující prohlašuje, že jeho manžel výslovně souhlasil s uzavřením kupní smlouvy v této podobě a nabytím Předmětu prodeje výlučně Kupujícím. Souhlas tvoří PRÍLOHU Č. 2 této smlouvy
- 4.9. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Kupujícího uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Prodávající právo dle své volby:
 - nárok na náhradu škody,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.
- 4.10. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Prodávajícího uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Kupující právo dle své volby:
 - nárok na slevu z kupní ceny,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.

V.

VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad vlastnického práva.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnické práva podá Kupující **do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude celá kupní cena uhrazena Prodávajícím**. Prodávající za tímto účelem předá Kupujícímu potvrzení o úhradě kupní ceny a 1 paré smlouvy určené pro katastrální úřad.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu k odstranění vad. V případě zamítnutí, resp. neprovedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího příslušným katastrálním úřadem z odstranitelných důvodů se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, popřípadě tuto doplnit dodatkem, bude-li to možné, kde bude odstraněn důvod neprovedení vkladu vlastnického.

VI.

ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

- 6.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za převod Předmětu prodeje je ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění Kupující jako nabyvatel, který rovněž zajistí podklady pro podání daňového přiznání.
- 6.2. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 6.3. Náklady na sepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad hradí Prodávající.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.2. Vzhledem k tomu, že Prodávající je osobou povinnou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, dohodly se smluvní strany na tom, že Prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. V souvislosti s tím smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 7.3. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání bez jakýchkoli omezení.
- 7.5. Smlouva nabývá obligačních účinků zveřejněním v registru smluv podle čl. 7.2. smlouvy. Věcně právní účinky nastávají vkladem do katastru nemovitostí.
- 7.6. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s ověřenými podpisy smluvních strana a platností originálu, z nichž jedno (1) je určeno katastrálnímu úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva, a po jednom (1) pro každou smluvní stranu.

*Přílohy: PŘÍLOHA Č. 1 – usnesení ze dne 12.12.2016
PŘÍLOHA Č. 2 – souhlas manžela*

V Hlavečnicku dne:

V Hlavečnicku dne:

Prodávající:

Kupující:

Dagmar Slánská,
starostka Obce Hlavečnick

Lenka Melanová