

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Statutární město Pardubice

IČ 00274046, DIČ CZ00274046

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21 Pardubice, Staré Město
zastoupené primátorem Bc. Janem Nadrchalem

jako prodávající na straně jedné

(dále též jen jako „**prodávající, oprávněná strana ze smlouvy o smlouvě budoucí a oprávněný z věcného předkupního práva**“)

a

Minh Tien Pham

r.č. 82

trvale bytem , 533 51, Pardubice – Rosice

IČ 287 75 627

jako kupující na straně druhé

(dále též jen jako „**kupující, povinná strana ze smlouvy o smlouvě budoucí a povinný z věcného předkupního práva**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí a smlouvu o zřízení předkupního práva jako věcného práva

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1.

Prodávající prohlašuje, že má

a)

- ve svém výlučném vlastnictví nebytovou jednotku č. 2234/113 nacházející se v přízemí budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 51112 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,
- související spoluvlastnický podíl v rozsahu 23/2000 na společných částech budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely

č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, kterými jsou základy, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce domu, střecha, vchod, schodiště, okna a dveře oboustranně přímo přístupné ze společných částí, chodba, hlavní vodorovné a stoupací rozvody teplé a studené vody, elektřiny, plynu a kanalizace, hromosvod, rozvody telekomunikací, rozvody domovního zvonku, společná část sklepa, společná část půdy, mandlovny, sušárny, prádelny, výtahy včetně strojovny a výtahové šachty, společné technické zařízení (pračky, ždímačka, mandl, dřevěné stoly a lavice),

- související spoluvlastnický podíl v rozsahu 23/2000 na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233 o výměře 392 m², st. 4234 o výměře 366 m², st. 4235 o výměře 366 m² a st. 4236 o výměře 383 m², vše v obci a katastrálním území Pardubice,

b)

- ve svém výlučném vlastnictví nebytovou jednotku č. 2234/114 nacházející se v přízemí budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 51112 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,
- související spoluvlastnický podíl v rozsahu 83/5000 na společných částech budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, kterými jsou základy, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce domu, střecha, vchod, schodiště, okna a dveře oboustranně přímo přístupné ze společných částí, chodba, hlavní vodorovné a stoupací rozvody teplé a studené vody, elektřiny, plynu a kanalizace, hromosvod, rozvody telekomunikací, rozvody domovního zvonku, společná část sklepa, společná část půdy, mandlovny, sušárny, prádelny, výtahy včetně strojovny a výtahové šachty, společné technické zařízení (pračky, ždímačka, mandl, dřevěné stoly a lavice),
- související spoluvlastnický podíl v rozsahu 83/5000 na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233 o výměře 392 m², st. 4234 o výměře 366 m², st. 4235 o výměře 366 m² a st. 4236 o výměře 383 m², vše v obci a katastrálním území Pardubice.

Budova a pozemky uvedené v tomto odstavci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 13669 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.

Nebytové jednotky, budova a pozemky uvedené v tomto odstavci jsou popsány ve znaleckém posudku znalce Ing. Michala Kolářka ze dne 24.8.2022.

2.

Předmětem této smlouvy je úplatný převod

a)

- vlastnického práva k nebytové jednotce č. 2234/113 nacházející se v přízemí budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 51112 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,

- souvisejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 23/2000 na společných částech budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, kterými jsou základy, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce domu, střecha, vchod, schodiště, okna a dveře oboustranně přímo přístupné ze společných částí, chodba, hlavní vodorovné a stoupací rozvody teplé a studené vody, elektřiny, plynu a kanalizace, hromosvod, rozvody telekomunikací, rozvody domovního zvonku, společná část sklepa, společná část půdy, mandlovny, sušárny, prádelny, výtahy včetně strojovny a výtahové šachty, společné technické zařízení (pračky, ždímačka, mandl, dřevěné stoly a lavice),
- souvisejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 23/2000 na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233 o výměře 392 m², st. 4234 o výměře 366 m², st. 4235 o výměře 366 m² a st. 4236 o výměře 383 m², vše v obci a katastrálním území Pardubice,

b)

- vlastnického práva k nebytovým jednotce a č. 2234/114 nacházejícím se v přízemí budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 51112 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,
- souvisejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 83/5000 na společných částech budovy čp. 2232, 2233, 2234 a 2235 na Zeleném Předměstí stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233, st. 4234, st. 4235 a st. 4236, vše v obci a katastrálním území Pardubice, kterými jsou základy, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce domu, střecha, vchod, schodiště, okna a dveře oboustranně přímo přístupné ze společných částí, chodba, hlavní vodorovné a stoupací rozvody teplé a studené vody, elektřiny, plynu a kanalizace, hromosvod, rozvody telekomunikací, rozvody domovního zvonku, společná část sklepa, společná část půdy, mandlovny, sušárny, prádelny, výtahy včetně strojovny a výtahové šachty, společné technické zařízení (pračky, ždímačka, mandl, dřevěné stoly a lavice),
- souvisejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 83/5000 na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4233 o výměře 392 m², st. 4234 o výměře 366 m², st. 4235 o výměře 366 m² a st. 4236 o výměře 383 m², vše v obci a katastrálním území Pardubice.

(dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II. Předmět smlouvy

1.

Prodávající touto smlouvou prodává jednotky uvedené v článku I. této smlouvy s tam uvedenými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemků kupujícímu a ten uvedené jednotky a spoluvlastnické podíly přijímá a kupuje za dohodnutou kupní cenu sjednanou v této smlouvě. Na kupujícího přejdou zápisem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí všechna práva a povinnosti související s převáděnými nebytovými jednotkami a v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickým podílům 23/2000 a 83/5000 všechna práva související se společnými částmi výše uvedené budovy a s výše uvedenými pozemky. Kupující se seznámil se všemi dokumenty, z nichž tato práva a povinnosti vyplývají.

2.

Prodej schválilo Zastupitelstvo města Pardubic dne 22.9.2022 usnesením č. Z/3173/2022.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu dohodnutou kupní cenu v celkové výši **3.290.000,- Kč** (slovy: tři miliony dvě stě devadesát korun českých). Tato kupní cena byla určena podle znaleckého posudku číslo: 54C/816/2022 ze dne 24.8.2022 zpracovaného znalcem.

2.

Výše sjednanou kupní cenu uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pod číslem _____, variabilní symbol **2234113** a to **nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

3.

Kupní cena je zaplacená okamžikem připsání částky na účet prodávajícího.

4.

Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v odst. 2. tohoto článku III. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 0,07 % denně z neuhrazení splatné kupní ceny uvedené v odst. 1. tohoto článku III. této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny se kupní cena považuje za zaplacenou až poté, co je zaplacená i tato smluvní pokuta. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení.

Článek IV.

Povinnosti kupujícího a předkupní právo prodávajícího

1.

Kupující se zavazuje nezměnit bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího po dobu deseti let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy předměty podnikání v jednotce uvedené v článku I. této smlouvy, kterými jsou provoz velkoobchodu a maloobchodu a prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, sjednávají smluvní strany pro tento případ:

a)

právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy z důvodu jejího porušení,

b)

smlouvu o smlouvě budoucí, jejíž právní následky váží na splnění odkládací podmínky, že kupující poruší povinnost uvedenou v odstavci 1. tohoto článku IV. této smlouvy, a kterou se kupující zavazuje uzavřít po vyzvání prodávajícího ve lhůtě deseti let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy budoucí

smlouvu, kterou kupující převede předmět převodu zpět prodávajícímu za kupní cenu shodnou s kupní cenou uvedenou v článku III. odst. 1. této smlouvy,

c)

ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení povinnosti ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). Řádným zaplacením smluvní pokuty se kupující nezbavuje splnění ujednaných povinností utvrzených touto smluvní pokutou. Jakýmkoliv ujednáním o povinnosti zaplatit smluvní pokutu nezaniká nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinností kupujícího, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje, a to v plném rozsahu.

2.

Účastníci této smlouvy dohodli předkupní právo prodávajícího k předmětu převodu, a to jako věcné právo. Kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci předmětu převodu, jako jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení předmětu převodu nebo podílu na něm nabídnout je ke koupi prodávajícímu.

3.

Předkupní právo podle této smlouvy se mezi jejími účastníky sjednává bezplatně v souvislosti s prodejem předmětu převodu, s čímž její účastníci výslovně souhlasí.

4.

Prodávající nabývá předkupní právo podle odstavce 2. tohoto článku IV. této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.

5.

Návrh na zápis předkupního práva k předmětu převodu podle odstavce 2 tohoto článku IV. této smlouvy ve prospěch prodávajícího bude podán společně s návrhem na zápis vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu podle článku VI. odst. 2. této smlouvy.

6.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu výše uvedeného předkupního práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14ti dnů tuto smlouvu či návrh na zápis náležitě doplní.

Článek V.
Předání a užívání nemovitostí

1.
Kupujícímu je znám současný stav předmětu převodu a v tomto stavu ho přijímá.

2.
Předmět převodu bude kupujícímu předán za podmínky splnění povinnosti podle článku III. odst. 2. této smlouvy **nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode uhrazení kupní ceny uvedené v článku III. odst. 2. této smlouvy ze strany kupujícího**. O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Článek VI.
**Převod vlastnického práva
Úhrada poplatku**

1.
Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

2.
Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy podají obě smluvní strany prostřednictvím prodávajícího, a to nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od splnění povinnosti podle článku III. odst. 2. této smlouvy, tj. uhrazením kupní ceny v celkové výši 3.290.000,- Kč (slovy: tři miliony dvěstě devadesát korun českých). Do doby podání návrhu na zahájení správního řízení o vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude návrh a jeden stejnopis této smlouvy s úředně ověřeným podpisem kupujícího v úschově prodávajícího. **Správní poplatek za podání návrhu na vklad** vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí **uhradí kupující**.

3.
V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

1.

Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku a sjednávají, že obecná ustanovení občanského zákoníku mají přednost před obchodními zvyklostmi.

2.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

3.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech, z nich tři vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné katastrální pracoviště.

4.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho ji níže podepisují.

5.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

6.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle tuto smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje kupujícího, nebyl-li kontaktní údaj kupujícího uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

7.

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li tato smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

8.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb.:

Prodej schválen: ZmP dne 22.9.2022, usn. č. Z/3173/2022.

Vyvěšeno: 20.7.2022

Sejmuto: 5.8.2022

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
Bc. Jan Nadrchal
primátor
(prodávající)

.....
Minh Tien Pham
(kupující)