

KUPNÍ SMLOUVA

č. SMF/2984/2017

Smluvní strany:

Město Náchod, se sídlem Masarykovo náměstí 40, Náchod, PSČ 547 01
IČO: 00272868
zastoupené Ing. Pavlou Maršíkovou, místostarostkou
(jako prodávající)

a

Stavební bytové družstvo Náchod, se sídlem Parkány 311, 547 01 Náchod
IČO: 00044865, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl Dr XXVI, vložka 12
zastoupené Ing. Janem Mojžíšem, místopředsedou představenstva
a Ing. Vlastislavem Balcarem, členem představenstva
(jako kupující)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavební parcely č. 700 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 363 m², jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 500, rodinný dům, stavební parcely č. 701 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 341 m², jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 501, rodinný dům, stavební parcely č. 702 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 320 m², jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 502, rodinný dům, stavební parcely č. 729 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 318 m², jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 534, rodinný dům, pozemkové parcely č. 711/5 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 353 m² a pozemkové parcely č. 711/6 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 659 m², vše v katastrálním území Náchod, obec Náchod, vedených na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod. Stav nemovitostí je popsán ve Znaleckém posudku č. 689/2016 ze dne 5.11.2016, zpracovaném společností Jokl Appraisal, v.o.s., IČO 27870031. Kupující svým podpisem na smlouvě potvrzuje, že tento znalecký posudek mu byl před podpisem této smlouvy předán a že se s jeho obsahem seznámil.
- 1.2 Prodávající upozorňuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy je ke stavební parcele č.700, stavební parcele č. 701, stavební parcele č. 702 a stavební parcele č. 729 všechny v katastrálním území Náchod, zřízeno věcné břemeno umístění součásti distribuční soustavy zemního kabelového vedení NN s právem zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu, provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21.04.2017, vymezené geometrickým plánem č. 3633-10659/2016 ze dne 13.2.2017.
- 1.3. Prodávající dále upozorňuje kupujícího, že některé byty v převáděných nemovitostech jsou obsazeny nájemníky. Kupující svým podpisem na smlouvě potvrzuje, že obdržel před podpisem této smlouvy seznam všech bytů v budovách Náchod, č.p. 500, č.p. 501, č.p. 502 a

č.p. 534 a převzal kopie nájemních smluv a dále potvrzuje, že převzal i plány těchto budov s vyznačením bytů.

Prodávající též prohlašuje, že vlastnické právo k uvedeným nemovitostem trvá i v den podpisu této kupní smlouvy. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku.

- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav převáděných nemovitostí specifikovaných v článku II., tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že jej prodávající výslovně upozornil, že nemovitosti jsou ve velmi špatném technickém stavu, který vyžaduje jejich celkovou rekonstrukci.
- 1.6. Prodávající a kupující se dohodli, že nebudou opatřovat průkaz energetické náročnosti budov, neboť budovy byly vystavěny a poslední větší změny dokončených budov na nich byly provedeny před 1. lednem 1947 a navíc kupující bude budovy zcela rekonstruovat.

Článek II.

Předmět kupní smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu stavební parcelu č. 700 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 500, rodinný dům, stavební parcelu č. 701 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 501, rodinný dům, stavební parcelu č. 702 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 502, rodinný dům, stavební parcelu č. 729 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Náchod, č.p. 534, rodinný dům, pozemkovou parcelu č. 711/5 - ostatní plocha, manipulační plocha a pozemkovou parcelu č. 711/6 - ostatní plocha, manipulační plocha, vše v katastrálním území Náchod, obec Náchod, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k těmto nemovitostem vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti jak stojí a leží (úhrnkem) od prodávajícího za tuto kupní cenu přebírá a do svého vlastnictví kupuje.

Článek III.

Kupní cena

- 3.1. Za převod vlastnického práva k převáděným nemovitostem uvedeným v čl. II. zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy dohodnutou kupní cenu ve výši 6 790 774,- Kč (slovy: šest milionů sedm set devadesát tisíc sedm set sedmdesát čtyři koruny české). Kupující uhradil uvedenou kupní cenu na účet prodávajícího č. 19-0000222551/0100 s uvedením variabilního symbolu 31123607. Prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že tímto způsobem je celá kupní cena vyrovnána.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s převodem předmětu koupě uhradí kupující.

Článek IV.

Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod, prodávající, a to neprodleně po podpisu smlouvy.
- 4.3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na zápis do katastru nemovitostí a přílohy.
- 4.4. Do doby provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednávat práva k němu pro třetí osobu.
- 4.5. Proávající se zavazuje předat kupujícímu předmět koupě první pracovní den po dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě s výjimkou bytových jednotek obsazených nájemníky bude ke dni předání prodávajícím kompletně vyklizen vyjma kuchyňských linek a připevněných zařizovacích předmětů. Kupující se zároveň zavazuje takto vyklizený předmět koupě tento den převzít.
- 4.6. O fyzickém předání předmětu koupě bude oběma stranami sepsán předávací protokol. Spolu s předmětem koupě předá prodávající kupujícímu nájemní smlouvy v originále a další listiny týkající se předmětu koupě, které má prodávající k dispozici. Současně předá i veškeré klíče příslušející k předmětu koupě.
- 4.7. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem převzetí předmětu koupě od prodávajícího.
- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování plateb nájemného, služeb spojených s nájmem, kaucí, úhrad dodavatelům energií a případně dalších plateb bude provedeno ke dni, ke kterému dojde k převodu vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího.

Článek V.

Schválení zastupitelstvem obce

- 5.1. Záměr obce prodat nemovitosti uvedené v této smlouvě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce (vč. elektronické) Městského úřadu Náchod od 22.2.2017 do 11.3.2017.
- 5.2. Prodej nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Náchoda dne 13.3.2017 pod bodem II. písm. a), č. akce 3607.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.

- 6.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.3. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv Město Náchod (prodávající).
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají na základě vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž dva obdrží prodávající, dva kupující, jeden je určen pro archiv Města Náchoda a jeden bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod, k provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Náchodě dne 17.5.2017

prodávající:

kupující:

.....
Město Náchod, zast.
Ing. Pavlou Maršíkovou,
místostarostkou

.....
Ing. Janem Mojžíšem, místopředsedou
představenstva a
Ing. Vlastislavem Balcarem, členem
představenstva