

Smlouva o koupi nemovitosti

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce, roku podle ustanovení § 2079 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Čl. I.

Smluvní strany

1. Město Vizovice
Masarykovo nám. 1007
763 12 Vizovice
IČ: 00284653
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]
zastoupené: Bc. Silvií Dolanskou, starostkou
(dále jen prodávající)

a

2. Jaroslav Holčák, nar. [REDACTED] a Karla Holčáková, nar. [REDACTED]
Oba bytem Dřevnická 4131, 760 01 Zlín
(dále jen kupující)

Čl. II.

Vlastnické vztahy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p.č. 708/2 v k.ú. Vizovice o výměře 508 m² – zahrada, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec a k.ú. Vizovice.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupují do společného jmění manželů pozemek p.č. 708/2 specifikovaný v článku II. této smlouvy o výměře 508 m², který se nachází v obci a k.ú. Vizovice a to se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v článku IV. ods. 1 této smlouvy. Kupující se zavazují danou nemovitost převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV.

Cena převodu a platební podmínky

1. Kupní cena převáděné nemovitosti, tak jak je tato popsána v člancích II. a III. této smlouvy byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši 100,- Kč/m². Celkem tedy 50.800,- Kč (slovy padesát tisíc osm set korun českých). Sjednanou jednorázovou úhradu jsou kupující povinni uhradit společně a nerozdílně.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího [REDACTED], vedený u [REDACTED], a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Variabilním symbolem bude rodné číslo jednoho z kupujících.

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci, tak jak je vymezena v člancích II. a III. jsou nabyvatelé: Jaroslav Holčák, nar. [REDACTED] a Karla Holčáková, nar. [REDACTED], oba bytem Dřevnická 4131, 760 01 Zlín, kteří jsou rovněž povinni u místně příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě podat daňové přiznání a vyměřenou daň uhradit.

3. Pro případ prodlení kupujících se zaplacením celé kupní ceny delšího než 15 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z celé kupní ceny sjednané v článku IV. odst. 1 této smlouvy za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody, která mu vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinností zajištěné smluvní pokutou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit zajištěnou povinnost.
4. Pro případ prodlení se splněním závazku se zaplacením celé kupní ceny delšího než 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací této smlouvy, jakož i náhradu veškerých škod, které mu v souvislosti s odstoupením vznikly. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na smluvní pokuty.
5. Poplatky související s právem vkladu do katastru nemovitostí uhradí strana kupující a to před podáním návrhu na vklad. Sjednanou jednorázovou úhradu jsou kupující povinni uhradit společně a nerozdílně.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek p.č. 708/2, je v Územním plánu Města Vizovice veden jako Plocha pro silniční dopravu v zastavitelném území obce s předkupním právem Zlínského kraje. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádná další zástavní práva, dluhy, věcná břemena či jiné právní vady. Kupující výslovně prohlašují, že s touto skutečností jsou srozuměni.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděná nemovitost je zatížena právem nájmu na základě nájemní smlouvy č. 18/13/NAJ uzavřené dne 20.12.2013 mezi prodávajícím na straně pronajímatele a kupujícími na straně nájemce. S ohledem na tento existující nájemní vztah, s účinností zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, kupující vstoupí do postavení pronajímatele, čímž dojde k zániku práva a povinnosti z nájemní smlouvy č. 18/13/NAJ ze dne 20.12.2013. Smluvní strany se výslovně dohodly, že platnost příslušné nájemní smlouvy končí k datu vložení této smlouvy do katastru nemovitostí, což potvrzují svým podpisem pod touto smlouvou. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že prodávajícímu náleží nájemné do dne vložení této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Prodávající rovněž prohlašuje, že k převáděné nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy, s výjimkou smluvního vztahu specifikovaného v čl. V. odst. 2. této smlouvy, nebyly uzavřeny žádné kupní, nájemní, smlouvy příp. nebyla sjednána jakákoli omezení vlastnického práva prodávajícího, která by jakkoli omezovala či znemožňovala nabytí vlastnického práva k nemovitosti kupujícím.
4. Kupující prohlašují, že je jim znám fyzický i právní stav nemovitosti, že si tuto důkladně prohlédli a v tomto stavu ji kupují. Kupující se dále zavazují, že předmět koupě řádně převezmou do společného jmění manželů a uhradí sjednanou kupní cenu.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. Kupující nabudou vlastnictví k převáděné nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní si sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín podán ve lhůtě do 10 pracovních dnů od úhrady kupní ceny v plné výši, sjednané dle čl. IV. této smlouvy, a to stranou prodávající.
2. V případě, že vyzve katastrální úřad navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících a podat nový návrh na vklad dle této smlouvy.
4. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupující, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit, v takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícím vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto nejpozději do 5 pracovních dnů od odstoupení od smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícím a kupující převezmou převáděnou nemovitost nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku kupujícím náleží veškeré užitky z převáděné nemovitosti a přechází na ně současně i nebezpečí škody na této nemovitosti.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Jiná ujednání jsou neplatná.
3. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu od obou smluvních stran.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno orgánem obce:	Zastupitelstvo města Vizovice
Záměr prodeje schválen dne:	14.12.2016
Číslo usnesení:	XIII/201/16
Doba zveřejnění:	23.12.2016 – 17.1.2017
Prodej schválen dne:	25.1.2017
Číslo usnesení:	I/04/17

Ve Vizovicích dne

5.5.2017

.....
[redacted] Vizovice
[redacted]ovo nám. 1007
[redacted]2 Vizovice
.....

Bc. Silvie Dolanská
za stranu prodávající

Ve Vizovicích dne

[redacted]

Jaroslav Holčák

[redacted]

Karla Holčáková
za stranu kupující