

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. Josef Pančocha, nar. [REDACTED]
Slunečná 4554, 760 05 Zlín
(dále jen kupující)

Čl. II. Vlastnické vztahy

1. Proávající je výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemku p.č. 708/10 v k.ú. Vizovice o výměře 458 m² – zahrada, a pozemku p.č. 708/11 v k.ú. Vizovice o výměře 422 m² – zahrada, zapsaných 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. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje pozemky p.č. 708/10 specifikovaný v článku II. této smlouvy o výměře 458 m² a p.č. 708/11, specifikovaný v článku II. této smlouvy o výměře 422 m², které 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 zavazuje danou nemovitost převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV. Cena převodu a platební podmínky

1. Kupní cena převáděných nemovitostí, tak jak jsou popsány v člancích II. a III. této smlouvy byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši 100,- Kč/m². Celkem tedy 88.000,- Kč (slovy osmdesát osm tisíc korun českých).

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena specifikovaná v článku IV. odst. 1 této smlouvy bude kupujícím uhrazena formou čtyř splátek, kdy:

- 1. splátka ve výši 45.800,- Kč bude uhrazena nejpozději do 31.5.2017,
- 2. splátka ve výši 14.066,- Kč bude uhrazena nejpozději do 31.12.2017,
- 3. splátka ve výši 14.066,- Kč bude uhrazena nejpozději do 30.6.2018,
- 4. splátka ve výši 14.067,-Kč bude uhrazena nejpozději do 31.12.2018.

Všechny splátky budou uhrazeny bezhotovostním převodem na účet [REDACTED] vedený u [REDACTED] Variabilním symbolem bude rodné číslo kupujícího.

3. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci, tak jak je vymezena v článku II. je nabyvatel: Josef Pančocha, nar. [REDACTED] bytem Slunečná 4554, 760 05 Zlín, který je rovněž povinen u místně příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě podat daňové přiznání a vyměřenou daň uhradit.
4. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením jednotlivých splátek uvedených v článku IV. odst 2 této smlouvy delšího než 30 dnů od uplynutí termínu splatnosti příslušné splátky, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z příslušné splátky sjednané v článku IV. odst. 2 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.
5. Pro případ prodlení se splněním závazku se zaplacením jednotlivých splátek delšího než 60 dnů od uplynutí termínu splatnosti příslušné splátky 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.
6. Poplatky související s právem vkladu do katastru nemovitostí uhradí strana kupující a to před podáním návrhu na vklad.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, dluhy, věcná břemena či jiné právní vady. Kupující výslovně prohlašuje, že s touto skutečností je srozuměn.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti jsou zatížena právem nájmu na základě nájemní smlouvy č. 26/13/NAJ uzavřené dne 20.12.2013 mezi prodávajícím na straně pronajímatele a kupujícím 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. 26/13/NAJ ze dne 20.12.2013. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že prodávajícímu náleží nájemné do dne vložení této kupní

smlouvy do katastru nemovitostí. K datu vložení předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude mezi účastníky sepsána dohoda o ukončení příslušné nájemní smlouvy, k čemuž se obě smluvní strany výslovně zavazují.

3. Prodávající rovněž prohlašuje, že k převáděným nemovitostem specifikovaným 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 kupujícímu.
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický i právní stav nemovitostí, že si je důkladně prohlédl a v tomto stavu je kupuje. Kupující se dále zavazuje, že předmět koupě řádně převezme do svého vlastnictví a uhradí sjednanou kupní cenu.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem 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. odst 1 a 2 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 kupujícího a podat nový návrh na vklad dle této smlouvy.
4. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit, v takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu 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 kupujícímu a kupující převezme převáděné nemovitosti 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/11/17

Ve Vizovicích dne

5.5. 2017

[Redacted signature]

Bc. Silvie Dolanská
za stranu prodávající

Ve Vizovicích dne

26.09. 2017

[Redacted signature]

Josef Pančocha
za stranu kupující