

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO VĚCNÉHO PRÁVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a § 2041 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

čj: 1609/2017 – MO/TC

Smluvní strany:

1. Město TACHOV

zastoupené starostou Jiřím Stručkem,
Hornická 1695, 347 01 Tachov
na straně jedné jako prodávající a osoba oprávněná z věcného práva
(dále jen „**prodávající**“)

a

2. Jiří KOTRBA,

bytem347 01 Tachov a

3. Jiřina KOTRBOVÁ,

bytem347 01 Tachov
na straně druhé jako kupující a osoba povinná z věcného práva
(dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a § 2041 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva jako věcného práva dále jen „**smlouva**“:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je na základě ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a prohlášení vlastníka ze dne 04.09.1995 vlastníkem jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů dále jen „**jednotka**“ č. 1723/11 a spoluvlastnického podílu o velikosti 937/10000 na společných částech budovy čp. 1723 a na stavební parc.č. 3117/14, tedy nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 2853 a č. 3517 vedených Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, pro obec a k.ú. Tachov.
2. Kupující jsou nájemci uvedené bytové jednotky.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Bytová jednotka č. 1723/11 je umístěna v 5. patře. Jednotka se skládá z pěti místností s příslušenstvím a je popsána v prohlášení vlastníka ze dne 04.09.1995 a ve znaleckém posudku č. 4107/17 ze dne 06.03.2017.
2. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvodu vody, odpadu, elektroinstalace, tepla) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, vnitřní a vstupní dveře, okna.
3. S vlastnictvím jednotky dále přechází spoluvlastnický podíl o velikosti 937/10000 na společných částech budovy čp. 1723 a na stavební parc.č. 3117/14 v k.ú. Tachov.

Článek III.

Kupní cena

1. Město Tachov prodává touto kupní smlouvu bytovou jednotku č. 1723/11 tak, jak je popsána v prohlášení vlastníka ze dne 04.09.1995 a v ocenění č. 4107/17 ze dne 06.03.2017 soudního znalce Jana Fialy se vším příslušenstvím právním i skutkovým za dohodnutou smluvní cenu ve výši 837.670,- Kč, slovy: osmsettřicetsetmístisícšestsetšedesátkorunčeských manželům Jiřímu a Jiřině Kotrbovým, kteří tuto jednotku za shora uvedenou smluvní kupní cenu přejímají do společného jmění manželů. Kupní cena se stanoví jako cena bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Kupní cena ve výši 837.670,- Kč bude uhrazena kupujícími uhrazena na účet prodávajícího č. vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Tachov, do 30 dnů od podpisu smlouvy.

Článek IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné jednotce ani na společných částech domu, ani na převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu. Nemovitost nemá žádné vady, na které by měl být kupující upozorněn podle občanského zákoníku v platném znění.
2. Kupující prohlašují, že je mu stav bytové jednotky dobře znám, a že odpovídá popisu, který je uveden pod bodem II. Rovněž prohlašuje, že byl seznámen s prohlášením vlastníka ze dne 04.09.1995 a oceněním č. 4107/16 ze dne 06.03.2017.
3. Kupující přijímají převáděnou nemovitost do společného jmění manželů podle občanského zákoníku tak, jak stojí a leží.

Článek V.

Předkupní právo

1. Účastníci této kupní smlouvy sjednali **předkupní právo** jako právo věcné k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch města Tachov na dobu 3 let od podpisu této smlouvy. V případě, že se kupující rozhodnou převáděnou bytovou jednotku včetně příslušenství prodat, musí ji nejdříve nabídnout městu Tachov, a to za stejnou kupní cenu, za jakou ji nyní od města Tachov kupuje.
2. V případě, že kupující požádají o zrušení předkupního práva před uplynutím lhůty 3 let, bude o této žádosti rozhodovat rada města.

Článek VI.

1. Při schválení prodeje nemovitých věcí byl dodržen postup dle § 39 odstavce č. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění.
2. Záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města Tachov dne 20.03.2017, usnesení č. 20/447. Prodej nemovitostí schválilo Zastupitelstvo města Tachov dne 15.05.2017 usnesení č. 21/473.

Článek VII.

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a věcného práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a věcného práva bude podepsán prodávajícím a kupujícími současně s podpisem této smlouvy.
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 vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
4. Nebezpečí škody na nemovitostech přechází na kupující dnem podpisu této smlouvy.
5. Dnem podpisu této smlouvy došlo k předání předmětu prodeje.

Článek VIII.

Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

1. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva a práva věcného do katastru nemovitostí se zavazují uhradit kupující.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

Článek IX.

1. Účastníci této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1. ve prospěch kupujících a vklad předkupního práva uvedeného v čl. V. odst. 1 pro prodávajícího, a to jako věcného práva.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechny ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany se dohodli, že prodávající je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu včetně metadat v rozsahu a způsobem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru

smluv). Zveřejnění zajistí prodávající. Kupující jsou se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměni.

4. Kupující výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o kupujících údaje, zejména jméno a příjmení, adresu bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností prodávajícího a kupujících v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
5. Tato smlouva byla vyhovena ve čtyřech originálech, z nich každá ze Stran obdrží po jednom, třetí originál se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.
6. Smlouva je platná ode dne podpisu oběma stranami a účinná ode dne zveřejnění v registru smluv.
7. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Tachově dne 30.5.2017

Prodávající:

Kupující:

.....

Jiří Struček
starosta

.....

Jiří Kotrba

.....

Jiřina Kotrbová