SMLOUVA O PŘEVODU

SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU K JEDNOTCE

uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami

**město Náchod,**

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

IČO: 00272868,

DIČ: CZ00272868,

zastoupené ve věcech smluvních:

panem Janem Birke – starostou města,

zastoupené ve věcech technických:

paní Janou Hetfleišovou,

jako prodávající, na straně jedné,

(dále též jen „prodávající“)

**a**

**Mgr. Natálie Kotopulu,**

bytem: xxxxxxxxx xxxx, 547 01 Náchod,

datum narození: xx.x.1991,

jako kupující, na straně druhé,

(dále též jen „kupující“):

**I. PROHLÁŠENÍ STRAN**

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- jednotky č. 269/100, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 269 na pozemku p. č. st. 516 v katastrálním území (a části obce) Staré Město nad Metují,

kterážto jednotka sestává neoddělitelně jak z nebytového prostoru, jakožto prostorově oddělené části domu, tak z podílu na společných částech předmětné budovy, jakož i z podílu na předmětném pozemku, oba podíly v rozsahu 561/12673, dále též jen „předmětná jednotka“,

jak zapsáno na listu vlastnictví č. 5861 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod.

Prodávající prohlašuje, že má v úmyslu převést na kupujícího, jakožto vlastníka či spoluvlastníka jiné jednotky v předmětné budově, podíl v rozsahu 1/8 na předmětné jednotce, dále též jen „předmět převodu“, a že na další vlastníky či spoluvlastníky jiných jednotek v předmětné budově má v úmyslu převést ostatní podíly na předmětné jednotce.

Prodávající současně prohlašuje, že má v úmyslu dbát při převodech o to, aby všech osm nových vlastníků uzavřelo spolu následně dohodu o užívání společné jednotky, a to tak, že každý z nich bude výlučně užívat jedno z osmi parkovacích stání.

Prodávající konečně prohlašuje, že od 01.04.2023 není/nebude předmětná jednotka zatížena žádnými nájemními smlouvami, a už vůbec ne jakýmikoliv zatíženími věcněprávního charakteru.

Kupující prohlašuje, že o předmět převodu má zájem za podmínek výše uvedených a za kupní cenu, jak ji prodávajícímu navrhl v rámci předchozího výběrového řízení a jak je tato kupní cena vyčíslena dále v této smlouvě.

**II. PŘDMĚT SMLOUVY**

Prodávající tímto prodává, tedy za úplatu převádí předmět převodu, jak je vyspecifikován v čl. I. této smlouvy, kupujícímu za sjednanou kupní cenu a kupující předmět převodu za sjednanou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy kupuje.

**III. CENA**

Smluvní strany sjednávají, že cena za předmět převodu činí **351.000 Kč**. Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit nejpozději do **10 dnů** od uzavření této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv prodlení kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena bude zaplacena bezhotovostně, bankovním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a. s., **č. ú.** **19-222551/0100**, **pod variabilním symbolem** 31111221.

Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn ponechat si veškeré podepsané výtisky této smlouvy až do úplného zaplacení kupní ceny kupujícím.

Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené s návrhem na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

**IV. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

Smluvní strany sjednávají, že uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí a následně návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá ke katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 30 dnů od úplného zaplacení sjednaných kupních cen všemi osmi kupujícími, nejpozději však do 60 dnů od úplného zaplacení kupní ceny kupujícím dle této kupní smlouvy.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nezbytnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, že doplní nebo změní tuto smlouvu nebo že uzavřou novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.

Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět převodu na třetí osobu; porušením této povinnosti není postup prodávajícího spočívající v prodeji dalších sedmi spoluvlastnických podílů (každého v rozsahu 1/8) v návaznosti na proběhlé výběrové řízení.

**V. ZÁVAZEK KUPUJÍCÍHO A PRÁVO ZPĚTNÉ KOUPĚ**

Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu ode dne, kdy prodávající nebude vlastnit již žádný podíl na předmětné jednotce, sejde se kupující bez zbytečného odkladu s ostatními sedmi spoluvlastníky a uzavře s nimi dohodu o užívání předmětné jednotky, která stanoví, že každý ze spoluvlastníků bude výlučně užívat jedno z osmi parkovacích stání. Kupující se zavazuje, že při jednání o uzavření předmětné dohody s ostatními bude respektovat přání prodávajícího, aby si jednotliví spoluvlastníci vybírali parkovací stání v pořadí dle výše kupní ceny, kterou za svůj spoluvlastnický podíl prodávajícímu zaplatili.

První si tedy parkovací stání vybere Mgr. Natálie Kotopulu, následně pan Michal Vaníček, následně pan Petr Maršík, následně paní Pavla Ptáčková, následně Ing. Přemysl Hlava, následně paní Monika Matoulková, následně manželé Flašarovi a nakonec manželé Koláčkovi. Pro případ, že by někdo z uvedených nenabyl spoluvlastnický podíl, tak jak je plánováno v době uzavření této smlouvy, se sjednává, že ten, kdo se namísto dotyčného stane spoluvlastníkem předmětné jednotky, si bude vybírat parkovací stání jako poslední.

Kupující se zavazuje zajistit, že jedna kopie předmětné dohody o užívání předmětné jednotky bude doručena prodávajícímu, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.

Smluvní strany sjednávají, že nebude-li do jednoho měsíce od nabytí vlastnického práva posledním z osmi kupujících předmětná dohoda o užívání předmětné jednotky uzavřena, vzniká prodávajícímu marným uplynutím uvedené lhůty právo zpětné koupě ve smyslu ustanovení § 2135 občanského zákoníku, a to časově omezené na dobu 6 měsíců. Prodávající se zároveň zavazuje, že toto právo vůči kupujícímu neuplatní, pokud kupující neuzavření předmětné dohody nezaviní.

**VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vzešlé českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni jejího uzavření.

Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Záměr převodu byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 10.1.2023 do 25.1.2023. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Náchoda dne 27.02.2023 pod bodem II., písm. b/, č. 1122/2022.

V Náchodě dne: 27.3.2023 V Náchodě dne: 27.3.2023

město Náchod Mgr. Natálie Kotopulu

Jan Birke, starosta města