

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89 / 2012 Sb. v platném znění mezi účastníky podle svého prohlášení svépřírodními, jimiž jsou:

1. PHAM Thi Mai, nar. dne [redacted] 1988
 TRAN Hau Phuoc, nar. dne [redacted] 1986
 oba bytem [redacted] Lobzy, 312 00 Plzeň
dále jen „Prodávající či Strana prodávající“ na straně první

2. Město Horní Slavkov, IČ 00259322,
 se sídlem Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov
 zastoupené starostou, panem Alexandrem Terekem
dále jen „Kupující či Strana kupující“ straně druhé

Záměr zveřejněn dne
 Smlouva schválena usnesením 91/11/2023, 19.02
 Datum zveřejnění smlouvy
 Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu 30.16.17 61.30
 Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost [redacted]
 Zveřejněno na protělu

(Prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „Smluvní strany či Strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich.)

v tomto znění:

Čl. I.

Označení nemovitých věcí

Strana prodávající prohlašuje, že ve svém podílovém spoluvlastnictví o rovných podílech vlastní nebytový prostor, jednotku č. 717/1 – jiný nebytový prostor (vymezený podle bytového zákona č. 72 / 1994 Sb.) v budově č.p. 717 postavené v části obce Horní Slavkov na pozemku evidovaném jako stavební parcela, parcelní číslo st.915 v katastrálním území a obci Horní Slavkov, okres Sokolov. S vlastnictvím uvedené nebytové jednotky je spjat spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 717 a na pozemku parcelního čísla st.915 – velikost spoluvlastnických podílů je vyjádřena zlomkem 21314/384788, vše v katastrálním území a obci Horní Slavkov, okres Sokolov. Nemovité věci jsou zapsány na listech vlastnictví č. 5196 a 5194, které jsou pro katastrální území Horní Slavkov vedeny u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Tato nemovitá věc je dále v této smlouvě označována jen jako „Předmět převodu“.

Čl. II.

Předmět smlouvy, kupní cena a platební podmínky

- 2.1 Strana prodávající Předmět převodu specifikovaný článkem I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodává tak, jak jej sama doposud užívala, nebo užívat byla oprávněna.
- 2.2 Cena Předmětu převodu specifikovaném v článku I této smlouvy byla zjištěna znaleckým posudkem č. 29/2022 znalkyně Ing. Galiny Ožanové ve výši Kč 1 700 000,- Kč. Dohodou Smluvních stran, byla kupní cena Předmětu převodu sjednána v celkové výši Kč 1 500 000,- (slovy: Jedenmilionpětsettisíc-Korun-českých), která bude uhrazena do 30 (třiceti) dnů od podpisu smlouvy oběma stranami bankovním převodem na účet Strany prodávající, který je veden u CSOB-Československá obchodní banka., číslo účtu 294601708/0300. Strana prodávající se zavazuje do 10 kalendářních dnů od poukázání platby dle předchozí věty, předat katastrálnímu úřadu podepsanou kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

2.3 *Strana kupující Předmět převodu* specifikovaný článkem I této smlouvy za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

Zaplacením kupní ceny způsobem výše uvedeným, budou finanční požadavky *Strany prodávající* vůči *Straně kupující*, vyplývající této smlouvy zcela vypořádány.

Čl. III.

Prohlášení smluvních stran

- 3.1 *Strana prodávající* prohlašuje, že před *Stranou kupující* nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že není s nakládáním s *Předmětem převodu* nijak omezena, a že na něm ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádná věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní práva, ani jiná věcná práva, či zatížení ve prospěch třetích osob, či jiné právní vady, není si ani vědoma žádných dluhů, exekucí a jiných závazků, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na které by musela být *Strana kupující* zvlášť upozorněna. Výjimkou je věcné břemeno váznoucí na *Předmětu převodu*, které je blíže určeno v odstavci 3.5 tohoto článku této smlouvy.
- 3.2 *Strana prodávající* dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně *Předmětu převodu* dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně *Předmětu převodu* dle této smlouvy podány žádné návrhy o nichž doposud nebylo pravomocně rozhodnuto. *Strana prodávající* zároveň prohlašuje, že bez souhlasu *Strany kupující* některým z výše uvedených způsobů nezatíží, ani nedopustí vznik jakýchkoliv právních vad na *Předmětu převodu* od podpisu této smlouvy až do dne nabytí účinnosti vkladu vlastnického práva *Strany kupující* k *Předmětu převodu* do katastru nemovitostí. *Strana prodávající* prohlašuje, že *Předmět převodu* nemá žádné skryté právní ani faktické vady, na které by *Stranu kupující* neupozornila.
- 3.3 *Strana kupující* prohlašuje, že stav *Předmětu převodu* i jeho okolí dobře zná, neshledává na něm žádných vad a stávající stav jí vyhovuje.
- 3.4 *Strana prodávající* předala *Straně kupující* kopii průkazu energetické náročnosti budovy s jednotkou a potvrzení osoby odpovědné za správu domu o výši dluhu (bezdlužnosti) související se správou domu a pozemku přecházející na *Stranu kupující*, čímž je splněna zákonná povinnost *Strany prodávající* vyplývající z ustanovení § 1186, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.
- 3.5 *Předmětu převodu* je obtížen věcným břemenem spočívajícím v povinnosti vlastníka zachovat funkci krytu CO, věcné břemeno vzniklo smlouvou ze dne 07.01.2003 a bylo zapsáno do KN rozhodnutím č.j. V-41/2003-409.
- 3.6 *Strana prodávající* rozhodla o podmínkách koupě *Předmětu převodu* a o maximální výši kupní ceny usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM IV/22/63, konaného dne 19.09.2022.
- 3.7 Nabyvatel (*Strana kupující*), Město Horní Slavkov, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že podmínky stanovené tímto zákonem pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (tj. podmínky stanovené zejména v ustanovení § 39 a ustanovení v § 85 písmeno a.) zákona), byly splněny.

Čl. IV. Daně a poplatky

- 4.1 Převod nemovitých věcí dle této smlouvy není spojen s žádnou daňovou povinností ve smyslu daně z nabytí nemovité věci. *Strana kupující*, však bere na vědomí, že je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nemovitých věcí nejpozději do konce měsíce března roku následujícího po nabytí majetku.

4.2 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy a správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí hradí *Strana kupující*.

Čl.V.

Intabulační doložka

- 5.1 Na základě této kupní smlouvy bude v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Horní Slavkov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, po pravomocném rozhodnutí tohoto úřadu, proveden zápis vkladu vlastnického práva podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.
- 5.2 Pro případ, že by katastrální úřad odmítl na základě této smlouvy vklad práva provést, *Smluvní strany* se zavazují smlouvu dodatkem doplnit, nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad odmítnut a aby při tom byl zachován smysl a podmínky této smlouvy.
- 5.3 *Smluvní strany* se dohodly, že písemný dodatek, resp. jakákoliv změna či úprava smlouvy bude podepsána ve lhůtě 10 dnů od příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnických práv.
- 5.4 *Účastníci smlouvy* berou na vědomí, že podpisem smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni, *Strana kupující* nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vkladu do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení a to ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu všech účastníků smlouvy.

Čl.VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato kupní smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. V den podpisu smlouvy si ponechává *Strana kupující* dvě vyhotovení, jedno vyhotovení *Strana prodávající*.
- 6.2 Tato smlouva byla sepsána podle svobodné a vážné vůle *Smluvních stran*, nikoliv v tísní a *Smluvní strany* prohlašují, že její obsah je určitý a srozumitelný na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Horním Slavkově dne 25.01.2023

**MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV**
-2-

Město Horní Slavkov
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem

TRẦN Hải-Phuoc

PHAM Thi Mai