

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti

Smluvní strany:

Město Lovosice, IČ: 00263991

Školní 407/2, 407/2, 410 02 Lovosice

zastoupeno Ing. Vojtěchem Krejčím, starostou města

na straně jedné, dále jen „Prodávající“

a

Monika Zázvorková, r. č. 71

Bytem: Lovosice 410 02

na straně druhé oba jako kupující, dále jen „Kupující“

I.

Převáděné nemovitosti a jejich stav

1. Prodávající prohlašuje, že má na základě Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v pozemku dle občanského zákoníku pod čj. V – 12335/2022 s právními účinky vkladu ke dni 05.12.2022 ve výlučném vlastnictví níže uvedené nemovitosti:
 - a. **jednotka č. 805/9** – způsob užití byt, vymezená v pozemku parc.č. 687/1, jednotka vymezená podle občanského zákoníku (NOZ), spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti **823/10877** na společných částech nemovitostí, a to pozemku **parc. č. 687/1** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 561 m², jehož součástí je budova **čp. 805, Lovosice**, stojící na tomto pozemku.

Vlastnické právo k předmětným nemovitostem zapsáno v katastru nemovitostí na **LV č. 1** pro obec a kat. území Lovosice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Ústeckého kraje, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Pro účely této Kupní smlouvy je výše uvedená jednotka společně se spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovitostí, uvedených výše spolu se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a vybavením, místnostmi mimo jednotku a se všemi s nimi spojenými právy a povinnostmi dále označovány jen jako „Nemovitosti“.

2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, právní ani jiné vady Nemovitostí.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, služebnosti, reálná břemena, zástavní práva, nájemní práva ani jiná práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, která by ke dni podpisu této smlouvy nebyla zapsána v katastru

nemovitostí a která by bránila v dispozici vlastníka s Nemovitostmi, vyjma věcných břemen zapsaných k předmětu převodu dle této kupní smlouvy v katastru nemovitostí. Prodávající rovněž prohlašuje, že ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí, insolvenční, exekuční nebo správní řízení, která by mohla jakkoliv omezit dispoziční práva Prodávajícího s Nemovitostmi.

4. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva k Nemovitostem, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, které by bránily uzavření této smlouvy. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že Nemovitosti po podpisu této Kupní smlouvy do doby vkladu vlastnického práva pro Kupujícího nepřevede na jiného, nezřídí k nim jiné zatížení či právo třetích osob, včetně nájemního práva.
5. V případě, že se kterékoliv z výše uvedených prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé nebo Prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, má Kupující právo od této Kupní smlouvy odstoupit, pokud Prodávající neodstraní zjištěnou vadu ve lhůtě nejpozději do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy k odstranění takové vady.
6. Kupující prohlašuje, že se s faktickým i právním stavem Nemovitostí, vč. stavu zápisu v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Kupní smlouvy seznámil, bere jej na vědomí a Nemovitosti v tomto stavu v dobré víře přijímá.
7. Kupující má platnou nájemní smlouvu na předmět této kupní smlouvy a je v postavení Nájemníka, Prodávající pak v postavení Pronajímatele.

II.

Kupní cena

1. Prodávající tímto ze svého vlastnictví úplatně převádí Nemovitosti uvedené v čl. I této Kupní smlouvy Kupujícím za dohodnutou **celkovou kupní cenu ve výši 169 000,-Kč** (slovy: jedno sto šedesát devět tisíc korun českých). Kupující Nemovitosti od Prodávajícího přijímá do výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu tak, jak je uvedeno níže.
2. Celá výše kupní ceny uvedená v odst. 1 tohoto článku byla ze strany Kupující Prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem před podpisem této kupní smlouvy, což smluvní strany podpisem na této kupní smlouvě potvrzují.

III.

Převod vlastnického práva

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Prodávajícím a Kupující. Od toho okamžiku jsou Prodávající i Kupující touto smlouvou vázáni.
2. Vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujících dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany podpisem této smlouvy zmocňují zmocněnce Mgr. Zbyňka Pěнку, IČ 10433660, se sídlem Křepkova 10, Litoměřice, aby je zastupoval při vkladovém řízení práv dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Zmocněnec podpisem této kupní smlouvy toto přijímá.

3. Zmocněnec se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického dle této smlouvy nejpozději do 5 pracovních dní od podpisu této smlouvy a současně splnění podmínek pro převoditelnost předmětu této kupní smlouvy. Do této doby bude mít originál kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a podepsaný návrh na vklad v úschově (Prodávající a Kupující budou mít k dispozici podepsaný výtisk kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů).
4. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující k Nemovitostem, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.
5. Správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí a náklady se zpracováním návrhu kupní smlouvy uhradí Proávající.
6. Pokud by katastrální úřad přesto pravomocně rozhodl o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující a nebylo by možno důvod zamítnutí odstranit ani v přiměřené lhůtě nejdéle do 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu (lhůtu lze dohodou smluvních stran prodloužit), jsou obě strany oprávněny od této Kupní smlouvy odstoupit. Proávající je pak povinen nejpozději do 15 dnů od odstoupení vrátit Kupující již uhrazenou kupní cenu. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě podepíší v nejkratším možném termínu novou kupní smlouvu na předmět této smlouvy za stejných podmínek a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva proveden.

IV.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy.
2. Změny a doplnění této Kupní smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků na základě dohody smluvních stran.
3. Proávající Město Lovosice, ve smyslu ust. § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že prodeji předcházelo zveřejnění tohoto záměru na úřední desce po zákonem stanovenou dobu a poté prodej schválilo Zastupitelstvo Města Lovosice svým usnesením č. 87/IV/2022 a dále starosta města prohlašuje, že uzavření této smlouvy nebrání žádná veřejnoprávní překážka na straně Proávajícího.
4. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Jeden stejnopis je určen pro řízení o zápis práva vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné. Smluvní strany dále prohlašují, že si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy a o nichž ke dni podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou by byly pouze případy, kdy smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu v omyl ohledně předmětu této smlouvy.

6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a účastníci prohlašují, že nesjednali žádné vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
7. Smluvní strany po přečtení této kupní smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé, vážné, svobodné a omylu prosté vůle a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a plnění dle této smlouvy žádná ze smluvních stran nepovažuje za nepoměrné či zkracující.
8. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany ke smlouvě své podpisy.

V Lovosicích dne 2022.

V Lovosicích dne 2022.

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Vojtěch Krejčí – starosta města
Město Lovosice

.....
Monika Zázvorková

Zmocnění v uvedeném rozsahu přijímám:

.....
Mgr. Zbyněk Pěnka