OTÚ-MAJ/2023/Zý-(6359)

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU JEDNOTKY
vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva")

1. Město Kadaň,
IČO: 00261912,
Sídlo: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň
Zastoupené: Mgr. Janem Losenickým, starostou města
Bankovní spojení: KB Kadaň, č.ú.: 19-1725441/0100, VS 2324461301
(dále jen „Prodávající"); a

2. Dana Hyklová, [redacted]
Bytem Kadaň, [redacted]
(dále jen „Kupující")

(Prodávající a Kupující společně jen jako „Strany", samostatně též jako „Strana".)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A) Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem jednotky, která zahrnuje byt a podíl na společných částech nemovitosti v rozsahu nezbytném pro uzavření této Smlouvy.

B) Kupující je stávajícím nájemcem převáděné jednotky a má zájem tuto jednotku uvedenou v této Smlouvě koupit a Prodávající má zájem prodat Nemovitosti (jak je tento pojem definován níže) za podmínek stanovených v této Smlouvě,

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1.1 Prodávající převádí na Kupující vlastnické právo k následujícím nemovitostem (dále jen „Nemovitosti"):

1.1.1 jednotce **č. 1917/001** umístěné v 1. NP budovy čp. **1917**. Jednotka je vymezena v pozemku parc. č. **2953/120** jehož součástí je stavba s čp. **1917** stojící na parc. č. **2953/120** nacházející se v katastrálním území Kadaň, obec Kadaň, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. **8841.** Jednotka se skládá z bytu o výměře 59,8 m2 a ze spoluvlastnického podílu o velikosti **598/5862** na společných částech budovy čp. **1917** stojící na pozemku parc. č. **2953/120** katastrální území Kadaň, obec Kadaň, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. **8840** a spoluvlastnického podílu o velikosti **598/5862** na pozemku parc. č. **2953/323**, vedeném jako „ostatní plocha" a pozemku parc. č. **2953/120** jehož součástí je stavba čp. **1917**, vedeném jako „zastavěná plocha a nádvoří" vše katastrální území Kadaň, obec Kadaň, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. **8840,** včetně veškerých součástí a příslušenství.

S jednotkou je výhradně užíván balkon o výměře 4,4 m2 a garážové stání umístěné v 1. PP budovy čp. 1917 o výměře 11,3 m2, které jako společné části nemovité věci ale nejsou její součástí.

1.1.2 Nemovitosti jsou uvedeny v prohlášení Prodávajícího ze dne 27.06.2022 jako jejich vlastníka, učiněného podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník") a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

1.2 Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že Kupující odevzdá shora uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a umožní jí nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem a Kupující se zavazuje, že předmětné nemovitosti převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. 2. této smlouvy.

2. KUPNÍ CENA

2.1 Za převod vlastnického práva k Nemovitostem Kupující zaplatí Prodávajícímu kupní cenu ve výši **838.700,- Kč (slovy: osm set třicet osm tisíc sedm set korun českých)** (dále jen „Kupní cena").

2.2 V souladu se zněním článku I. písm. C/ Smlouvy o budoucí smlouvě kupní **č. 16309/22 ze dne 30.9.2022** se Kupující zavazuje uhradit ke dni podpisu této smlouvy částku **1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun)** jako poplatek za sepsání této smlouvy, a to na účet uvedený v záhlaví smlouvy a dále se zavazuje uhradit správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši stanovené zvláštním právním předpisem ve formě pořízení kolkové známky a správní poplatky související s úředním ověřením jejich podpisu na této kupní smlouvě.

3. UHRAZENÍ KUPNÍ CENY

Kupní cena byla Prodávajícímu uhrazena v plné výši před uzavřením této Smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Tuto skutečnost Strany potvrzují níže připojeným podpisem.

4. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

4.1 Vzhledem k tomu, že Kupující je stávajícím nájemcem Nemovitostí a jejich stav je jí dostatečně znám je za okamžik předání a převzetí Nemovitostí považován den, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující.

4.2 Kupující jako stávající nájemce bude až do dne předání a převzetí Nemovitostí hradit veškeré náklady (poplatky i případné nedoplatky) spojené s užíváním jednotky, včetně veškerých poplatků a nedoplatků za elektrickou energii, vodné a stočné a podobně, a náklady spojené se správou Budovy ve výši určené pro jednotku správcem Budovy.

4.3 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že náklady spojené se správou Budovy ve výši určené pro jednotku správcem Budovy bude Kupující hradit ode dne předání a převzetí Nemovitostí.

5. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

5.1 Kupující se stane vlastníkem Nemovitostí zápisem vkladu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

6. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTI

6.1 Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán oběma Stranami při podpisu této Smlouvy.

6.2 Bez ohledu na výše uvedené se Strany dohodly, že pokud Kupující odmítne podepsat návrh na vklad při podpisu této Smlouvy nebo jej z jakéhokoli jiného důvodu řádně nepodepíše, je Prodávající oprávněn podat návrh na vklad sám.

6.3 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí, zavazují se Strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve Strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem na podkladě této Smlouvy.

7. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

7.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupující, že (dále jen „Prohlášení Prodávajícího"):

7.1.1 je plně způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;

7.1.2 je výlučným a neomezeným vlastníkem všech Nemovitostí;

7.1.3 nabyl vlastnické právo k Nemovitostem řádně;

7.1.4 s vlastnictvím Nemovitostí nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky;

7.1.5 neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k Nemovitostem (zejména věcná břemena, právo stavby, předkupní právo) ani jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Nemovitostí nebo jakékoli jejich části s výjimkou těch, které jsou uvedeny v čl. III. Prohlášení Prodávajícího ze dne 27.06.2022.

7.1.6 na Nemovitostech ani na žádné jejich části neváznе jakékoli zástavní právo a neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Nemovitostem nebo jakékoliv jejich části.

7.2 Prodávající Kupující neprodleně uhradí veškeré škody, náklady a výdaje, které jí vzniknou z důvodu, že jakékoli Prohlášení Prodávajícího se ukáže být nepravdivým nebo neúplným.

7.3 Prodávající se dále zavazuje, že veškerá Prohlášení Prodávajícího budou do převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupující podle této Smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch Prohlášení Prodávajícího, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Kupující.

7.4 Prodávající předal Kupující energetický štítek domu při podpisu této Smlouvy, což Kupující jejím podpisem stvrzuje.

8. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍ

8.1 Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že (dále jen „Prohlášení Kupující"):

8.1.1 je plně způsobilá uzavřít tuto Smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající.

8.2 Kupující Prodávajícímu neprodleně uhradí veškeré škody, náklady a výdaje, které mu vzniknou z důvodu, že jakékoli Prohlášení Kupující se ukáže být nepravdivým nebo neúplným.

8.3 Kupující dále prohlašuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku seznámila s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov a ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány a že proti němu nevznáší žádné námitky.

9. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

9.1 Aniž by bylo dotčeno právo Kupující odstoupit od této Smlouvy ze zákonných důvodů, Kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

9.1.1 kterékoli z Prohlášení Prodávajícího se ukáže být nepravdivé nebo neúplné; nebo

9.1.2 vlastnické právo Kupující k Nemovitostem nebude zapsáno do katastru nemovitostí ani do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy.

9.2 Aniž by bylo dotčeno právo Prodávajícího odstoupit od této Smlouvy ze zákonných důvodů, Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

9.2.1 kterékoli z Prohlášení Kupující se ukáže být nepravdivé nebo neúplné; nebo

9.2.2 dojde k porušení závazku Kupující podle odstavce 8.2 této Smlouvy.

10. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

11. OZNAMOVACÍ POVINNOST

Kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1177 Občanského zákoníku je povinna nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět, že je vlastníkem Nemovitostí, oznámit společenství vlastníků v Budově (i) skutečnost, že je vlastníkem Nemovitostí; (ii) svou adresu; a (iii) počet osob, které budou mít v Bytě domácnost. Tato povinnost platí obdobně v případě změny těchto údajů.

12. POČET VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je uzavírána v pěti vyhotoveních, přičemž Strana kupující obdrží jedno vyhotovení, Strana prodávající tři a jedno vyhotovení je určeno katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva Kupující k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

13. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

14. SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Kadaně č. 77/2023 ze dne 22.06.2023. Záměr města prodat předmětné Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v termínu od 16.12.2022 do 02.01.2023.
Zaregistrováním této kupní smlouvy u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov bude ukončena nájemní smlouva na jednotku, která je předmětem převodu.

15. ZVEŘEJNĚNÍ V REGISTRU SMLUV

Tato smlouva bude zveřejněna městem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Kadani dne:

Za Prodávajícího:

.....
Mgr. Jan Losenický
starosta města

Kupující:

.....
Dana Hyklová