

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 2324461207

(dále jen „Prodávající“); a

2. Martina Nezdarová,

bytem Kadaň,

a Martin Nezdar,

bytem Kadaň,

(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 jsou stávajícími nájemci převáděné jednotky a mají 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. **1916/007** umístěné v 3. NP budovy čp. **1916**. Jednotka je vymezena v pozemku parc. č. **2953/119** jehož součástí je stavba s čp. **1916** stojící na parc. č. **2953/119** nacházející se v katastrálním území Kadaň, obec Kadaň, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. **8839**. Jednotka se skládá z bytu o výměře 59,8 m² a ze spoluvlastnického podílu o velikosti **598/5862** na společných částech budovy čp. **1916** stojící na pozemku parc. č. **2953/119** katastrální území Kadaň, obec Kadaň, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. **8838** a spoluvlastnického podílu o velikosti **598/5862** na pozemku parc. č. **2953/320**, vedeném jako „ostatní plocha“, pozemku parc. č. **2953/321**, vedeném jako „ostatní plocha“, pozemku parc. č. **2953/322**, vedeném jako „ostatní plocha“ a pozemku parc. č. **2953/119**

jehož součástí je stavba čp. **1916**, 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. **8838**, 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. 1916 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 jim nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem a Kupující se zavazují, že předmětné nemovitosti převezmou 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 VI. Smlouvy o budoucím nájmu bytu s ujednáním o budoucí smlouvě kupní č. 4545/N/03 ze dne 4.12.2002 se Kupující zavazují 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 zavazují 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 jsou stávajícími nájemci Nemovitostí a jejich stav je jim dostatečně znám je za okamžik předání a převzetí Nemovitostí považován den, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících.
- 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 budou Kupující hradit ode dne předání a převzetí Nemovitostí.

5. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1 Kupující se stanou vlastníky Nemovitostí zápisem vkladu vlastnického práva Kupujících 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 Kupujících 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 odmítnou podepsat návrh na vklad při podpisu této Smlouvy nebo jej z jakéhokoli jiného důvodu řádně nepodepíší, 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 Kupujících 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 Kupujícím, 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 částí 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 nevázne 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 Kupujícím neprodleně uhradí veškeré škody, náklady a výdaje, které mu 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 Kupujících.
- 7.4 Prodávající předal Kupujícím energetický štítek domu při podpisu této Smlouvy, což Kupující jeho podpisem stvrzují.

8. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍCH

- 8.1 Kupující prohlašují a zaručují Prodávajícímu, že (dále jen „Prohlášení Kupujících“):
- 8.1.1 jsou plně způsobilí 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 Kupujících se ukáží být nepravdivým nebo neúplným.
- 8.3 Kupující dále prohlašují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku seznámili 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 Kupujících odstoupit od této Smlouvy ze zákonných důvodů, Kupující jsou oprávněni 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 Kupujících 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 Kupujících se ukáže být nepravdivé nebo neúplné; nebo
- 9.2.2 dojde k porušení závazku Kupujících 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 berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1177 Občanského zákoníku jsou povinni nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděli nebo mohli dozvědět, že jsou vlastníky Nemovitostí, oznámit společenství vlastníků v Budově (i) skutečnost, že jsou vlastníky 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:

Kupující:

.....
Mgr. Jan Losenický
starosta města

.....
Martina Nezdarová

.....
Martin Nezdara

