

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: Mg. Janem Losenickým, starostou města

Bankovní spojení: KB Kadaň, č.ú.: 19-1725441/0100, VS 2324461204

(dále jen „Prodávající“); a

2. Roman Jamečný,

Bytem Praha,

(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 Kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitostem (dále jen „Nemovitosti“):
 - 1.1.1 jednotce č. 1916/004 umístěné v 2. 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 Kupujícímu odevzdá shora uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a umožní mu 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. 12596/14 ze dne 31.3.2014 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 mu dostatečně znám je za okamžik předání a převzetí Nemovitostí považován den, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
- 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 Kupujícího 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 Kupujícího 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 Kupujícího 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 Kupujícímu, 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 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 Kupujícímu 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 Kupujícího podle této Smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch Prohlášení Prodávajícího, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Kupujícího.
- 7.4 Prodávající předal Kupujícímu energetický štítek domu při podpisu této Smlouvy, což Kupující jeho podpisem stvrzuje.

8. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 8.1 Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že (dále jen „Prohlášení Kupujícího“):
 - 8.1.1 je plně způsobilý 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 Kupujícího se ukáže být nepravdivým nebo neúplným.

8.3 Kupující dále prohlašuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku seznámil 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 nevznášá žádné námitky.

9. Odstoupení od smlouvy

9.1 Aniž by bylo dotčeno právo Kupujícího odstoupit od této Smlouvy ze zákonných důvodů, Kupující je oprávněn 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 Kupujícího 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 Kupujícího se ukáže být nepravdivé nebo neúplné; nebo

9.2.2 dojde k porušení závazku Kupujícího 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 povinen nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl 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:

Kupující:

.....
Mgr. Jan Losenický
starosta města

.....
Roman Jamečný

