**Kupní smlouva**

1. **Město Rýmařov**

Se sídlem: náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov

Zastoupeno: Ing. Luďkem Šimko, starostou

IČO: 00296317

(dále jako „Prodávající“)

2. **Přemysl Baďura**

rodné číslo: 75XXXXXXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXXXXXX, 795 01 Rýmařov

(dále jako „Kupující“)

(nebo společně také jako „Smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu o převodu NEMOVITOSTÍ**

**I.**

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1051 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:

* + pozemku **parc. č. 2134** – **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře 376 m2, jehož součástí je objekt **č. popisné 765 – rodinný dům**,
  + pozemku **parc. č. 2133 - trvalý travní porost** o výměře 1 838 m2 a
  + pozemku **parc. č. 2132 -** **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře 19 m2, jehož součástí je objekt **bez č.p./č.e. – garáž.**

**II.**

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva, a to:
   * pozemku parc. č. 2134 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 376 m2, jehož součástí je objekt č. popisné 765 – rodinný dům,
   * pozemku parc. č. 2133/2 - trvalý travní porost o výměře 79 m2 označeném v geometrickém plánu č. 2791/22/2024, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne21.03.2024 pod č. PGR-210/2024-801, a který tvoří nedílnou součást této smlouvy,
   * pozemku parc. č. 2132 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m2, jehož součástí je objekt bez č.p./č.e. – garáž

zapsaných na listu vlastnictví č. 1051 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále (dále jen „*Nemovitosti*“) na kupujícího.

1. Prodávající prodává Kupujícímu Nemovitosti a převádí na něj vlastnické právo k nim, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a Kupující vlastnické právo k předmětu koupě do vlastnictví přijímá, za což se zavazuje zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, a to způsobem, ve lhůtách a za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.
2. Souhlas k uzavření této kupní smlouvy s Kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 25.04.2024 přijetím usnesení č. 424/11/24.
3. Záměr prodeje Nemovitostí schválilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 08.02.2024 přijetím usnesení č. 353/10/24. Tento byl pak od 14.02.2024 do 02.03.2024 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

**III.**

1. Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně převáděných Nemovitostí specifikovaných v článku II. této smlouvy ve výši celkem **734.270 Kč** (slovy sedmsettřicetčtyřitisícdvěstěsedmdesát korun českých). Cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 3776-12/017607/2024 ze dne 21.02.2024, v kupní ceně jsou zahrnuty náklady spojené s převodem Nemovitostí.
2. Smluvní strany se závazně dohodly, že celá kupní cena bude Kupujícím převedena Prodávajícímu **před podpisem této kupní smlouvy** na jeho běžný účet, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: **19–1421771/0100,** variabilní symbol: **3117800765.**

**IV.**

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že svého vlastnického práva nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z listu vlastnictví, a že je tudíž oprávněn Nemovitosti převést.
2. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti nevykazují technické závady bránící jejich řádnému užívání, neváznou na nich žádné dluhy ani zástavní práva či jiné právní vady. Prodávajícímu podle svého prohlášení a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí ke dni podpisu smlouvy není známo, že by byl předmět prodeje zatížen věcnými právy třetích osob. Ke dni podpisu této smlouvy je sjednána nájemní smlouva s manžely Otakarem a Marií Baďurovými, a to k rodinnému domu č. p. 765 uzavřená dne 21.12.2009 a ke garáži bez č.p./č.o. na parcele č. 2132 uzavřená 19.12.2012, vše v k.ú. Rýmařov.
3. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým stavem Nemovitostí, a že je přebírá v takovém stavu a takové kompletnosti, v jaké se nachází při jejím předání v den podpisu této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že s účinností této kupní smlouvy na něj přechází práva a povinnosti Prodávajícího z titulu nájemních smluv uzavřených s manžely Otakarem a Marií Baďurovými.

**V.**

1. Nebezpečí vzniku škody na předmětných Nemovitostech, úhrada nákladů spojená s užíváním Nemovitostí a všechna ostatní rizika přecházejí dnem podpisu této smlouvy oběma stranami na Kupujícího.
2. Kupující bere na vědomí, že jeho vlastnické právo k převáděné Nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, vznikne až ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrálním úřadem. Vkladem přejde na Kupujícího také nebezpečí jejího zhoršení a zničení a povinnost platit z ní daně.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po připsání celé kupní ceny na účet Prodávajícího s tím, že návrh doručí Prodávající. Veškeré poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, včetně poplatku za vklad do katastru nemovitostí hradí dle dohody smluvních stran Kupující.

**VI.**

1. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek bude nadále platit, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti bude přímo týkat. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z důvodů, které lze odstranit, Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky vedoucí k odstranění těchto důvodů, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení odmítnutí návrhu na vklad poslední ze Smluvních stran. V případě, že se bude jednat o důvody neodstranitelné a vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy bude pravomocně zamítnut, zavazují se Smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od obdržení rozhodnutí o zamítnutí poslední Smluvní stranou, novou kupní smlouvu odpovídající původní kupní smlouvě bez vad bránících vkladu do katastru nemovitostí.
3. Prodávající předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku druhé Smluvní strany k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

**VII.**

1. Tato smlouva se řídí občanským zákonem. Smluvní strany se dohodly, že na tuto smlouvu a právní vztah jí založený se neuplatní § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
2. Kupující výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Kupující bere na vědomí, že jeho osobní údaje, zejména jméno, příjmení, RČ, bydliště, případně i číslo účtu, je prodávající oprávněn zpracovávat, v souladu s Nařízením EU č. 2016/679 (GDPR), na základě plnění smlouvy kupní, a to po dobu 10 let od uzavření kupní smlouvy v souladu s povinností uchovávat daňové doklady podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu bydliště Kupujícího a sídla Prodávajícího. Pro případ doručování prostřednictvím pošty si Smluvní strany sjednávají, že zásilka je druhé Smluvní straně doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání první Smluvní stranou, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je určeno jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem kupujícího.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Podpis za prodávajícího není úředně verifikován, neboť tento má na katastrálním úřadě založen podpisový vzor.

V Rýmařově dne 03.06.2024

Za Prodávajícího: Kupující:

…….............................................… .................................................…

Ing. Luděk Šimko Přemysl Baďura

starosta