|  |
| --- |
| **KUPNÍ SMLOUVA**  **o převodu vlastnického práva k bytové jednotce**  vzniklé rozdělením práva k nemovité věci  uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů |

mezi

**Městem Třeboň**

jako prodávající (dále jen **„Prodávající“**)

na straně jedné

a

**Janem Hrubešem**

(jako **„Kupující č. 1“**)

a

**xxx. Veronikou Pavlů**

(jako **„Kupující č. 2**“ )

na straně druhé

**Město Třeboň**

IČ: 00247618 DIČ: CZ00247618

na adrese Palackého nám. 46, Třeboň II, 379 01 Třeboň

zastoupené PaedDr. Janem Váňou, starostou

na straně jedné jako prodávající (dále jen **„Prodávající“**)

a

**Jan Hrubeš**

nar. xxxxxxxx, RČ: 79xxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxx Třeboň

(jako „Kupující č. 1“)

a

**xxx. Veronika Pavlů**

nar. xxxxxxxx, RČ: 82xxxxxxx

bytem xxxxxxxxxx Liberec

(jako „Kupující č. 2“)

- na straně druhé

[(společně oba dále jako kupující (dále jen **„Kupující“**)]

**Preambule**

Shora nadepsané smluvní strany uzavřely dne 24.02.2025 Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k bytové jednotce (dále jen „Smlouva o převodu“).

S odkazem na ustanovení čl. VIII. odst. 2 Smlouvy o převodu a ve spojení s ustanovením § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku smluvní strany nově tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**

(dále jen „Kupní smlouva“)

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti, nacházející se v **k. ú. Třeboň**, zapsané na LV č. 4921 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec:

* **bytové jednotky č. 936/24** v domě č. p. 935, 936, ul. Vrchlického Třeboň II, který je postaven na pozemku parc. č. 886/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 366 m2 o velikosti 1+1, nacházejí se ve 3. nadzemním podlaží o celkové ploše s příslušenstvím o výměře 46,55 m2. Jednotka se skládá z: pokoje (20,40m2), z kuchyně (12,40 m2), předsíně (5,10 m2), koupelny (4,10 m2), WC (1,00 m2), balkonu (2,25 m2) a sklepa (1,30 m2),
* spoluvlastnický podíl k jednotce č. 936/24 o velikosti 430/14971 **na společných částech budovy** bytového domu v Třeboni II., č. p. 935, 936, stojícího na pozemku parc. č. KN 886/2 ,
* spoluvlastnický podíl k bytové jednotce č. 936/24 o velikosti 430/14971 **k pozemku** parc. č. KN 886/2,

(dále jen **„Předmět převodu“**).

1. Zastupitelstvo města Třeboně na svém jednání dne 27.01.2025 usnesením č. 9/2025-18 schválilo prodej bytové jednotky č. 936/24 o velikosti 1+1 (43,00 m2) v domě č. p. 935, 936, ul. Vrchlického, Třeboň, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 430/14971 na společných částech budovy a na pozemku p. č. KN 886/2 k. ú. Třeboň, do podílového vlastnictví, 1/2 podíl panu Janu Hrubešovi (xxxxxxxxx Třeboň), 1/2 podíl xxx. Veronice Pavlů (xxxxxx, Liberec) za cenu 2.372.000,- Kč a za podmínky, že kupní smlouva bude ze strany kupujících podepsána do 30 dnů ode dne schválení prodeje zastupitelstvem města. Kupní cena bude uhrazena kupujícími do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet města. Kupující hradí veškeré náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí. Sepsání kupní smlouvy zajistí právní odbor MěÚ Třeboň.
2. Záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. II odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Třeboni ve dnech od 16.10.2024 do 03.12.2024.

**II.**

**Převod vlastnického práva**

1. Prodávající prodává touto smlouvou nemovitosti v **k. ú. Třeboň**, a to:

- bytová jednotka č. 936/24 o velikosti 1+1 o výměře 43,00 m2 nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v č. p. 935, 936, ul. Vrchlického Třeboň, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 430/14971 na společných částech budovy a na pozemku parc. č. 886/2 v k. ú. Třeboň

tak, jak tuto nemovitost sám vlastnil, do spoluvlastnického podílu Kupujícího č. 1 ve výši 1/2 a do spoluvlastnického podílu Kupujícího č. 2 ve výši 1/2 za kupní cenu uvedenou v čl. III této smlouvy.

1. Kupní smlouva bude ze strany kupujícího podepsána do 30 dnů ode dne schválení prodeje zastupitelstvem města.
2. Kupující předmětnou nemovitost do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá a zavazuje se Prodávajícímu uhradit kupní cenu.

**III.**

**Kupní cena a jejich úhrada**

1. Celková kupní cena za nemovitosti blíže specifikovanými v čl. II této smlouvy byla stanovena ve výši **2 372 000 Kč** (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát dva tisíce korun českých), (dále jen **„Kupní cena“**).
2. Celou Kupní cenu ve stanovené výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, uhradí Kupující nejpozději do **třiceti (30) dnů** od podpisu kupní smlouvy, a to bankovním převodem na účet Prodávajícího vedený u: **České spořitelny, a.s., č. ú. 19-0603148389/0800, variabilní symbol platby: xxxxxxxx.**
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude vložen do katastru nemovitostí až po zaplacení Kupní ceny. Do té doby všechna vyhotovení smlouvy, včetně návrhu na vklad zůstanou uložena u Prodávajícího. Smluvní strany výslovně sjednávají, že toto ustanovení nepovažují za odkládací podmínku účinnosti smlouvy dle § 548 občanského zákoníku.

**IV.**

**Narovnání bezesmluvního užívání**

1. Smluvní strany uzavřely dne 24.02.2025 Smlouvu o převodu, kdy na základě zjištěných nedostatků v jejím obsahu pak místně příslušný katastrální úřad zamítnul realizovat vklad (převod) vlastnického práva pro Kupujícího pod sp. zn. řízení V-1832/2025-303.
2. S odkazem na odst. 1 tohoto článku smluvní strany uzavírají tuto dohodu o narovnání ve smyslu § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s cílem upravit vzájemná práva a povinnosti týkající se finančních prostředků, které Kupující poskytl Prodávajícímu před uzavřením této kupní smlouvy za účelem úhrady sjednané Kupní ceny za převod vlastnického práva k předmětu převodu.
3. Kupující prohlašuje, že na základě sjednaných podmínek uzavřené Smlouvy o převodu ze dne 24.02.2025, před podáním zamítnutého návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dne 26.03.2025, poukázal na peněžní účet Prodávajícího částku ve výši 2 372 000 Kč, která odpovídá plné výši Kupní ceny za předmět koupě sjednané v čl. III. této Kupní smlouvy.
4. Tímto ujednáním smluvní strany narovnávají vzájemná práva a povinnosti vzniklá z bezesmluvního užívání finančních prostředků, které Kupující poskytl Prodávajícímu, ode dne připsání částky ve výši nadepsané v odst. 3. tohoto článku na peněžní účet Prodávajícího, tj. dne 24.03.2025, do dne uzavření této Kupní smlouvy.
5. Prodávající tímto potvrzuje, že částka uvedená pod bodem 3. tohoto článku byla přijata a že tímto ujednáním jsou veškeré nároky Kupujícího na vrácení této částky nebo její části zcela vypořádány.

**V.**

**Náklady související s převodem**

1. Kupující hradí veškeré náklady spojené se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující je povinen zaplatit správní poplatek vkladu vlastnického práva k nemovitosti Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

**VI.**

**Ujednání o stavu nemovitosti**

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy v souvislosti s převodem nemovitosti:

* není omezen v nakládání s nemovitostí popsanou v čl. II. této smlouvy, a že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem nebo přechodem na jinou osobu ani jiným způsobem a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání,
* není nemovitost popsaná v čl. II. této smlouvy zatížena dluhy, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, které by omezovaly nebo bránily vlastníku ve volné dispozici a v jejím neomezeném užívání a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na kterou by Kupujícího musel upozornit,
* neprobíhá ani nehrozí zahájení soudního, správního či jiného, zejm. exekučního řízení, z nichž může vyplynout ohrožení nabytí či omezení vlastnického práva Kupujícího,
* uzavřením a realizací této smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní, správní rozhodnutí.

1. Kupující prohlašuje, že:
2. před podpisem této smlouvy se fyzicky seznámil se stavem nemovitosti popsané v  čl. II. této smlouvy a v tomto stavu ji také bez výhrad přijímá do svého vlastnictví,
3. není účastníkem žádných soudních sporů, které by mohly zmařit uzavření této smlouvy nebo převod vlastnického práva,
4. uzavřením a realizací této smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní či správní rozhodnutí.

**VII.**

**Intabulační doložka**

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, který podají smluvní strany společně, nejpozději do pěti (5) pracovních dní od splnění Kupujícím podmínky uvedené v článku III. odst. 2 této smlouvy.
2. Právní účinky vkladu vznikají na základě rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Dnem zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, přechází na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilé zhoršení nemovitosti.
2. Nedojde-li na základě této smlouvy k pravomocné a účinné realizaci vkladu vlastnického práva pro stranu Kupujícího do katastru nemovitostí (zamítnutí návrhu na vklad, zastavení řízení o vkladu), jsou účastníci smlouvy vzájemně zavázáni ve lhůtě do dvou týdnů od právní moci negativního rozhodnutí katastrálního úřadu, uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem a ve stejné lhůtě podat návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. Nelze-li důvody, pro které nedošlo k pravomocné realizaci vkladu vlastnického práva pro stranu Kupujícího dle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každá ze smluvních stran, oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou účastníci povinni si navzájem vrátit, co podle této smlouvy obdrželi od druhé smluvní strany, a to neprodleně.

**IX.**

**Salvátorská klauzule**

1. Pokud jakékoliv ujednání vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ujednání této smlouvy.
2. Pokud však jakékoliv ujednání vyplývající z této smlouvy a tvořící jejich podstatnou náležitost, resp. část je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ujednání závazek v rámci nové smlouvy takovým novým a vymahatelným ujednáním, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ujednání formulovaného v této smlouvě.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Kupující souhlasí s uvedením svých osobních údajů, zejm. údaje o datu narození, rodném čísle, v záhlaví této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je účinnost této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., (zákon o registru smluv) podmíněna uveřejněním této smlouvy s registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, kdy se smluvní strany dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
3. Žádné změny nebo rozšíření podmínek obsažených v této smlouvě nebudou pro smluvní strany závazné, pokud nebyly učiněny písemně a řádně podepsány všemi účastníky této smlouvy. To platí i pro tuto klauzuli.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, Kupující obdrží po dvou (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad věcného práva.
5. Účastníci této smlouvy podpisem stvrzují, že si celou smlouvu důkladně přečetli, že smlouvu neuzavírají v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a dále že obsahu smlouvy rozumí, souhlasí s ním a nemají žádných námitek proti jejímu obsahu a dále, že jsou plně svéprávní pro učinění tohoto jednání. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Třeboni dne 17.04.2025 V Třeboni dne 22.04.2025

**Kupující: Prodávající:**

…………………………………….. ……………………………………….

Jan Hrubeš PaedDr. Jan Váňa, starosta

……………………………………..

xxx. Veronika Pavlů