

Kupní smlouva

1. Město SOBĚSLAV

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

sídlo: nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

zastoupené panem Ing. Jindřichem B l á h o u , starostou města

dále jen „**prodávající**“ na straně jedné,

a

2. Josef Henčl, r. č. _____, nar 1966, občan ČR

trvale bytem:

dále jen „**kupující**“ na straně druhé,

spolu také „**smluvní strany**“,

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu,
dle ust. § 2079 a násl., zejm. ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
dále jenom „smlouva“.*

I. Předmět koupě

1.

Prodávající prohlašuje, že je na základě smlouvy kupní ze dne 26.09.2014, právní účinky zápisu ke dni 29.09.2014, V-8374/2014-308 mimo jiné, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 519/4 (zahrada) o celkové výměře 1229 m², a pozemku p.č. 519/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 44 m², kterého součástí je stavba č. ev. 811, na ulici Vrchlického, přičemž jde o nemovitosti k. ú. Soběslav, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Soběslav dále jen „**předmětné nemovitosti**“.

2.

Prodávající prohlašuje, že prodej předmětných nemovitostí dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslavi č. ZM 14/105/2017 ze dne 21.06.2017, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

3.

Záměr prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 30.05.2017 do 14.06.2017. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

4.

Kupující prohlašuje že je mu právní a faktický stav předmětných nemovitostí dobře znám, a že jim žádné vady nevytýká.

II. Projev vůle a kupní cena

1.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu předmětné nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu v částce **420.000 Kč**. Kupující složil dne 14.09.2017 k rukám zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši **30.000 Kč**, dále jen „**rezervační poplatek**“, o čem svědčí Dohoda o složení rezervační jistiny uzavřena dne 14.09.2017, dále jen „**rezervační dohoda**“, mezi Bc. Lubošem Čížkem – certifikovaným realitním makléřem, IČ: 74162365, Reality Jižní Čechy, OC Slunce, Purkyňova 2961, 390 02 Tábor a kupujícím. Rezervační poplatek bude použit v souladu s článkem III. rezervační dohody k započtení na splátku kupní ceny, přičemž rezervační poplatek představuje v celém rozsahu provizi realitní kanceláře za poskytnutý realitní servis.

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

3.

Kupní cena byla zjištěna znaleckým posudkem č. 7201-061/17 znalce Ing. Bohumíra Fialy, Ostrčilovo nábř. 271, Soběslav III, 392 01 Soběslav.

4.

Prodávající prodává předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, které se k předmětným nemovitostem váží, se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1. této smlouvy, do jeho výlučného vlastnictví.

5.

Kupujícímu je stav předmětných nemovitostí dobře znám a v tomto stavu je také bez výhrad na základě této kupní smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, přijímá.

III. Způsob zaplacení kupní ceny

1.

Zbývající část kupní ceny ve výši **390.000 Kč** zaplatil kupující před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího zřízený u České spořitelny a.s., pobočky Soběslav, číslo účtu:

2.

Prodávající příjem této částky potvrzuje.

IV. Stav prodávané nemovitosti

1.

Prodávající prostřednictvím certifikovaného realitního makléře uvedeného v článku II. odst. 1. smlouvy, seznámil kupujícího s faktickým stavem předmětných nemovitostí.

2.

Kupující potvrzuje, že si předmětné nemovitosti řádně prohlédl, a že je mu je jejich skutečný stav ke dni podpisu této smlouvy znám.

V. Prohlášení prodávajícího

1.

Prodávající ohledně předmětných nemovitostí prohlašuje, že:

- a) k nim řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí a má k nim neomezené vlastnické a dispoziční právo;

- b) jeho vlastnické právo k předmětným nemovitostem není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;
- c) na předmětných nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady;
- d) předmětné nemovitosti nejsou předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí, či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo předmětné nemovitosti užívat, či jakkoliv s předmětnými nemovitostmi nakládat;
- e) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětných nemovitostí, či jejich částí, ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k předmětným nemovitostem.

VI. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

1.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný prodávajícím doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

2.

Kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s vyznačenou doložkou o doručení katastrálnímu úřadu, doručí prodávající kupujícímu neprodleně po podání návrhu.

VII. Náklady související s prodejem a koupí

1.

V souladu s ustanovením § 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující, který má zároveň povinnost podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

2.

Smluvní strany se dohodly, že poplatky spojené s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

3.

Veškeré náklady související s odměnou znalce za vypracovaný znalecký posudek v souladu s článkem II. odst. 3 této smlouvy ve výši 1.500 Kč, nese v celém rozsahu prodávající.

VIII. Nabytí vlastnictví

1.

Kupující nabyde vlastnické právo k předmětným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

2.

Smluvní strany se dohodly, že v období od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, do zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zodpovídá za předmětné nemovitosti prodávající.

IX. Závěrečná ustanovení

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají,

aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, byly provedeny změny podle této smlouvy.

2.

Při podpisu smlouvy zároveň prodávající odevzdá kupujícímu klíče od stavby, která je součástí předmětných nemovitostí.

3.

S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, kupující předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů souvisejících s touto smlouvou. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti prodávajícího. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bere kupující na vědomí, že prodávající tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.

V Soběslavi dne

prodávající:

kupující:

.....
Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou
starostou města

.....
Josef Henčl