

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

obec **Město Hořice**, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice, IČ: 00271560, zastoupené starostou Alešem Svobodou, jako prodávající na straně jedné

a

pan **David Valášek**, r.č. xxxxxxxxxxxx, trvale bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako kupující na straně druhé

uzavřeli tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

(podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi smluvními stranami je nesporné, že na základě dohody o postoupení práv a povinností ze dne 12.07.2017 přešla na kupujícího práva a povinnosti ze smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřené dne 20.03.1996, kterou se prodávající zavázal vystavět v Havlíčkově ulici v Hořicích malometrážní byty se státní dotací a jeden z těchto bytů (včetně příslušného podílu na společných částech domu a pozemku) převést ve lhůtě 20 let od předání bytu do nájmu kupní smlouvou do vlastnictví kupujícího. Kupující se ve smlouvě zavázal zaplatit první splátku kupní ceny ve výši 200.000,- Kč a druhou splátku poměrně ve výši ceny pozemku určené znaleckým posudkem.
2. Mezi smluvními stranami je rovněž nesporné, že spolu dne 04.08.2017 uzavřely smlouvu o nájmu bytu č. 10, jenž se nachází v objektu uvedeném v odst. 1 tohoto článku, a kterou přenechal prodávající byt do užívání kupujícímu za sjednané nájemné. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 30.9.2017. Součástí nájemní smlouvy je i ujednání o budoucí koupi bytu za podmínek uvedených v odst. 1 tohoto článku s upřesněním, že kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 31.10.2017.
3. Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 25.09.2017 rozdělil prodávající své vlastnické právo k pozemku st. parc. č. 3185/1, jehož součástí je budova čp. 2134, a pozemku st. parc. č. 3185/2, jehož součástí je budova čp. 2133 (součástí prohlášení je i pozemek parc. č. 1124/1, který funkčně souvisí s provozem a správou domu a s užíváním jednotek jakožto společná část nemovitých věcí), to vše v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší a části obce Hořice, obec Hořice, na vlastnické právo k jednotkám.
4. S ohledem na výše uvedené a dále s ohledem na to, že dle § 1187 odst. 1 občanského zákoníku má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu po vzniku jednotky rozdělení práva k nemovité věci na základě prohlášení, dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy.

Čl. II.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení uvedeného v Čl. I odst. 3 této smlouvy vlastníkem jednotky č. **2133/24** (byt) nacházející se v budově čp. 2133, jež je součástí pozemku st. parc. č. 3185/2 a čp. 2134, jež je součástí pozemku st. parc. č. 3185/1, to vše v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší a části obce Hořice, obec Hořice.

2. Jednotka č. 2133/24 specifikovaná v předchozím odstavci tohoto článku zahrnuje byt o dispozici 2+1 (celková podlahová plocha bytu je 53,1 m²), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží sekce budovy specifikované v předchozím odstavci tohoto článku a označené jako čp. 2133 (vstup do bytu z pavlače), a podíl ve výši 531/19751 na společných částech nemovitých věcí, tj. na pozemcích st. parc. č. 3185/1, st. parc. č. 3185/2, parc. č. 1124/1, to vše v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší, a společných částech shora specifikované budovy. S vlastnictvím jednotky je spojeno právo výlučného užívání balkonu přístupného z bytu a sklepní kóje nacházející se v 1. nadzemním podlaží sekce budovy označené jako čp. 2133.
3. Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

Čl. III. Projev vůle

Prodávající prodává předmět převodu specifikovaný v Čl. II této smlouvy se všemi oprávněními a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za vzájemně ujednanou kupní cenu uvedenou v Čl. IV odst. 1 této smlouvy kupujícímu, který jej kupuje a do svého vlastnictví nabývá.

Čl. IV. Kupní cena a její vypořádání

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 226.385,- Kč (slovy: dvěštedvacetšesttisíctřistaosmdesátpět korun českých).
2. Smluvní strany mají za nesporné, že kupující má na základě smlouvy uvedené v Čl. I odst. 1 této smlouvy zaplacenou první splátku kupní ceny ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvěšttisíc korun českých).
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí druhou splátku kupní ceny ve výši 26.385,- Kč (slovy: dvacetšesttisíctřistaosmdesátpět korun českých) do 15.12.2017 bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u České spořitelny, a.s., var. symbol: xxxxxxxx.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit za předpokladu, že kupující nesplní svůj dluh uvedený v Čl. IV odst. 3 této smlouvy. Právo prodávajícího na odstoupení od smlouvy v takovém případě vznikne okamžikem prodlení kupujícího s plněním tohoto dluhu. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty sjednané v Čl. IV odst. 5 této smlouvy, úroku z prodlení nebo náhrady škody.
5. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za předpokladu, že kupující nesplní svůj dluh uvedený v Čl. IV odst. 3 této smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody, a to ve výši rozdílu mezi vzniklou škodou a sjednanou smluvní pokutou.

Čl. V. Faktický a právní stav předmětu převodu

1. Kupující výslovně prohlašuje, že je mu z důvodu jeho užívání dobře znám faktický stav předmětu převodu, že si tento před uzavřením této smlouvy prohlédl a že tento bude kupovat v tom stavu, který při těchto prohlídkách zjistil, a to tak, jak stojí a leží. Kupující dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s prohlášením ze dne 25.09.2017, kterým došlo k rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Kupující rovněž prohlašuje, že mu byl před podpisem této smlouvy prodávajícím předán průkaz energetické náročnosti budovy.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná břemena, zástavní práva či užívací práva (např. nájem nebo pacht) se třetí osobou, vyjma zástavního práva zřízeného na základě zástavní smlouvy ze dne 15.2.2001 ve prospěch Okresního úřadu Jičín. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu součinnost potřebnou k zániku výše uvedeného zástavního práva a jeho následnému výmazu z katastru nemovitostí.
3. Prodávající prohlašuje a při podpisu této smlouvy kupujícímu i dokládá, že osobě odpovědné za správu domu ničeho nedluží. Prodávající dále prohlašuje, že má řádně uhrazeny i veškeré ostatní smluvní a zákonné dluhy, daně, poplatky či jiné dávky vázící se k předmětu převodu.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by byl veden jakýkoli spor, jehož předmětem by bylo určení vlastnického práva, práva věcného břemene, užívacího či jiného obdobného práva třetí osoby k předmětu převodu. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem žádného restitučního nároku a nebyl vložen do základního kapitálu žádné právnické osoby.
5. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku. Dále prohlašuje, že mu není známo, že by předmět převodu byl předmětem exekuce či jiného výkonu rozhodnutí.
6. Prodávající se zavazuje zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by předmět převodu převedl na třetí osobu nebo jej jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu. V případě porušení povinností uvedených v tomto odstavci nebo v případě, že se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku ukáží jako nepravdivá, sjednávají smluvní strany právo kupujícího od této smlouvy odstoupit.

Čl. VI.

Nabytí vlastnictví a odevzdání předmětu převodu

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající bez zbytečného odkladu po provedení výmazu zástavního práva citovaného v Čl. V. odst. 2., za současně splněné podmínky úhrady kupní ceny dle Čl. IV. odst. 3. této smlouvy. Strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy potřebnou součinnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že k formálnímu odevzdání předmětu převodu do užívání kupujícího (kupující jakožto současný nájemce byt užívá) dojde při podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že ode dne převzetí předmětu převodu náleží kupujícímu veškeré užitky a plody předmětu převodu. Ve stejné době přejde na kupujícího i nebezpečí škody.

Čl. VII.

Závěrečná ujednání

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujícího k předmětu převodu.
2. Kupující se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy podat finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň v zákonem stanovené lhůtě zaplatit (v tomto případě je podle § 22 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění zákona č. 254/2016 Sb., nabývací hodnotou cena sjednaná).
3. Převod předmětu převodu na základě této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva prodávajícího číslo ZM/9/5/2017 ze dne 18.09.2017.
4. Náklady spojené se sepisem této smlouvy a vyhotovením znaleckého posudku jdou na účet prodávajícího, náklady spojené s řízením před katastrálním úřadem hradí naopak kupující.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

6. Pokud některé práva a povinnosti smluvních stran nejsou ve smlouvě výslovně upraveny, řídí se obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž po jednom obdrží příslušný katastrální úřad a každá ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy dobře seznámily, že tato byla jimi uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hořicích, dne 25.10.2017

.....
prodávající

.....
kupující