

KUPNÍ SMLOUVA č. MJ-SML/0665/2017
o převodu vlastnického práva k jednotce
s odkládací podmínkou podle § 548 a 549 občanského zákoníku
uzavřená podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

1. Město Jeseník

Sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník, IČ:00302724
Zastoupeno: Ing. Adamem Kalousem, starostou města
IČ:00302724

na jedné straně jako **prodávající**

a

2. STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

sídlo: 1. Máje 540, Třinec

IČ: 29017688

**Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 4324**

na straně druhé jako **kupující**

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka ze dne 29. 02. 2012 vlastníkem bytu č. 163/7 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu na ulici Kostelní č. p. 163 a na pozemku parc. č. 528 v k. ú. Jeseník, včetně spoluvlastnického podílu na daném pozemku.
2. Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4324 pro obec Jeseník, katastrální území Jeseník u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.

II.

Předmět převodu

1. Prodávající touto smlouvou na kupujícího převádí byt č. 163/7, uvedený v čl. I. této smlouvy, o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 51,86 m², umístěný v 4. podlaží domu č. p. 163 na pozemku parc. č. 528 v k. ú. Jeseník. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 163 a na pozemku parc. č. 528 o velikosti 52/274. Předmět převodu je dále souhrnně nazýván „jednotka“.
2. Přesné vymezení jednotky je obsaženo v Prohlášení vlastníka budovy ze dne 29. 02. 2012, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 této kupní smlouvy. Smluvní strany

souhlasně prohlašují, že skutečný stav převáděné jednotky je v souladu s uvedeným Prohlášením vlastníka budovy.“

3. Prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s jednotkou a že vlastnické právo k ní nepozbyl převodem nebo přechodem na jinou osobu ani jiným způsobem a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.
4. Prodávající prohlašuje, že jednotka je bez faktických a právních vad, že není zatížena dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právními povinnostmi a zavazuje se k tomu, že jednotku jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této kupní smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy fyzicky seznámil se stavem jednotky a v tomto stavu ji také bez výhrad přijímá do svého vlastnictví a spoluvlastnictví.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena jednotky je sjednána dohodou a činí **357.000 Kč** (slovy: Tři sta padesát sedm tisíc korun českých).
2. Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává jednotku, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, do vlastnictví kupujícímu za kupní cenu vedenou v odst. 1 tohoto článku. Kupující tuto jednotku kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu způsobem dále uvedeným.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že část kupní ceny ve výši **30.700 Kč** (slovy: Třicet tisíc sedm set korun českých), byla uhrazena na účet prodávajícího jako záloha kupní ceny před podpisem této smlouvy.
4. Doplatek kupní ceny ve výši **326.300 Kč** (slovy: Tři sta dvacet šest tisíc tři sta korun českých) se kupující zavazuje uhradit **do 60 dnů** od podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u KB, expozitura Jeseník, číslo účtu: **19-1520841/0100**, KB a.s., **variabilní symbol 9430000065**.
5. Kromě kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu náklady ve výši **6.016 Kč** (slovy: Šest tisíc šestnáct korun českých) za vypracování znaleckého posudku uvedeného v odst. 2., kterým byla stanovena kupní cena pro obálkovou metodu, a to na základě faktury vystavené prodávajícím. Den splatnosti faktury bude totožný s koncem lhůty pro úhradu kupní ceny.
6. V případě, že kupující nezplatí celou kupní cenu včetně částky za znalecký posudek ve lhůtě uvedené v odst. 5 tohoto článku, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Jeho odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si plnění již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení prodávajícího o odstoupení kupujícímu. Uvedené neplatí pro částku uvedenou v odst. 4. tohoto článku, kterou kupující složil na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy

(jako kauci při podání nabídky v rámci obálkové metody) a která v případě, že prodávající od smlouvy odstoupí, propadá v jeho prospěch jako smluvní pokuta.

7. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je tento povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do dne úplného zaplacení dlužné částky či případného odstoupení prodávajícího od této smlouvy. Odstoupením prodávajícího od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce a odstavce 7.

IV.

Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnické právo k jednotce vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá prodávající až poté, co kupující splní veškeré své platební povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení poslední platby. Podáním návrhu na vklad prodávajícím se má za to, že uvedená podmínka byla kupujícím řádně splněna.
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. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro jednání katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.

V.

Práva a závazky související se správou domu

1. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je **Společenství vlastníků domu č. p. 163, Kostelní ul., Jeseník, IČ: 06096735.**
2. Pravidla pro správu domu a přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou upraveny ve stanovách Společenství vlastníků domu č. p. 163, Kostelní ul., Jeseník, IČ: 06096735. Kupující prohlašuje, že se s nimi před podpisem této smlouvy seznámil a nemá k nim výhrad.

VI.

Daň a poplatky

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je podle zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dle §1 odst. 1: Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující. Tento správní poplatek podle položky 120 sazebníku, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích činí **1.000 Kč** a kupující jej uhradí způsobem, že prodávajícímu předloží kolkovou známku v příslušné hodnotě.

Článek VII.

Předání a převzetí předmětu převodu

1. Předání jednotky proběhne ze strany prodávajícího prostřednictvím Oddělení majetku, Městského úřadu Jeseník, a to nejpozději do 20-ti pracovních dnů od podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí. K tomuto dni bude vypracován předávací protokol, ve kterém bude uvedeno ukončení odběrů energií. Kupující se zavazuje v uvedené lhůtě jednotku převzít. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost.
2. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí jednotky si bude hradit veškeré náklady spojené s jejím užíváním. Smluvní strany se zavazují veškeré platby spojené s užíváním jednotky řádně vyúčtovat k datu dle odst. 1. s tím, že se prodávající zavazuje na základě tohoto vyúčtování uhradit ve prospěch kupujícího veškeré případné nedoplatky na úhradách spojených s dosavadním užíváním jednotky a kupující se zavazuje vrátit ve prospěch prodávajícího veškeré případné přeplatky na úhradách spojených s užíváním jednotky.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

1. „Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích“:

Prodej jednotky byl schválen na 18. zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne 21. 09. 2017, usnesení č. 891. Záměr města prodat nemovitost byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 28. 06. 2017 do 16. 08. 2017 (do 17.00 hod.).

Článek IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, chronologicky číselovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží jeden stejnopis

a jeden je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto před jejím podpisem přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jeseníku dne 21. 11. 2017

V Jeseníku dne 21. 11. 2017

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Adam Kalous
starosta města

.....
STING investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a. s.