

Kupní smlouva o převodu nemovitostí

uzavřená dle § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Město Čáslav

IČO: 00236021

se sídlem Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, Čáslav, PSČ 286 01
bankovní spojení Česká spořitelna a.s., č.ú. 19-11117722/0800
zastoupené místostarostou města JUDr. Vastislavem Málkem
(dále jen jako „**prodávající**“ na straně jedné)

a

manželé

Petr Kolář, [redacted] a Jana Kolářová Charvátová,
[redacted]

(dále jen jako „**kupující**“ na straně druhé)

(dále také jednotlivě jako „**smluvní strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají dnešního dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

Kupní smlouvu o převodu nemovitostí

(dále jen „**smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 966 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 156 m², jehož součástí je stavba s č.p. 602 (rod. dům), pozemku parc. č. 873/49 (zahrada) o výměře 220m², to vše zapsáno pro k.ú. Čáslav, obec Čáslav, na LV č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora,

(dále vše jen jako „**Nemovitosti**“).

2. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by mu bránily v neomezené dispozici s výše uvedenými Nemovitostmi. Proávající a kupující dále taktéž prohlašují, že jejich smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
3. Na nemovitosti vázne zápis Změna výměr obnovou operátu vedené v katastru nemovitostí pod Z-4104/2014.







II. Předmět smlouvy

Proávající touto smlouvou prodává a převádí kupujícímu do jeho vlastnictví **Nemovitosti** se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi, a kupující touto smlouvou převáděné **Nemovitosti** se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého vlastnictví (do společného jmění manželů) dle podmínek této smlouvy, a to za dohodnutou celkovou kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

III. Práva a závazky Nemovitostí

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných Nemovitostí a výslovně prohlašuje, že na nich nevážnou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, jiné právní závady, známé restituční nároky, ekologická zatížení, závazky či jiné pohledávky, zejména zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva. Prodávající dále prohlašuje, že v Nemovitostech není umístěno sídlo, místo podnikání ani trvalé bydliště jakékoli osoby.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Nemovitostí neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva povinně zapisovaná do katastru nemovitostí, jež v něm dosud nejsou zapsána, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány jemu známé návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající se dále zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Nemovitostem nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady, ani nebude s Nemovitostmi jakkoliv disponovat. Prodávající se zavazuje zdržet se po uzavření této smlouvy jakéhokoliv jednání, které by znemožnilo kupujícímu nabytí vlastnické právo k Nemovitostem dle této smlouvy, či které by omezilo kupujícího při nabytí vlastnického práva k Nemovitostem, či které by omezilo kupujícího při budoucím užívání Nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 56 odst.3 zák. č. 235/2004 je od daně z přidané hodnoty osvobozeno dodání pozemku parc. č. st. 966 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 156 m², jehož součástí je stavba s č.p. 602 (objekt k bydlení), jehož prodej je předmětem této kupní smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že nebylo zahájeno žádné soudní či jiné řízení týkající se Nemovitostí, není mu známo, že by hrozilo zahájení jakéhokoliv takového řízení.
4. V případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení prodávajícího uvedeného výše v tomto článku nebo v případě porušení kterékoliv povinnosti prodávajícího uvedené výše v tomto článku má kupující právo od této smlouvy odstoupit.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem daň z nabytí nemovitých věcí uhradí prodávající (tj., že poplatníkem této daně je prodávající).
6. Kupující obdržel průkaz energetické náročnosti domu a důkladně se s ním seznámil.
7. Prodávající do 4 měsíců od podpisu této kupní smlouvy zajistí na své náklady doklady (mimo jiné geometrický plán, kolaudační rozhodnutí) k zápisu přístavku (herny) k stávající budově č.p. 602 v Čáslavi do katastru nemovitostí.

IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se na základě jejich svobodné vůle dohodly na celkové kupní ceně za **Nemovitosti** ve výši **1.700.000 Kč** (slovy: **jeden milion sedm settisíček korun českých**) (dále jen „kupní cena“).
2. Před podpisem této smlouvy zaplatil kupující prodávajícímu  slovy :  českých. Příjem této části kupní ceny prodávající potvrzuje podpisem kupní smlouvy.
3. Zbylou část kupní ceny ve výši  slovy :  korun českých zaplatí kupující prodávajícímu ve prospěch jeho účtu č.  VS , specifický symbol rodné číslo jednoho z kupujících a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

smlouvy, přičemž částka ve výši [REDACTED] Kč bude uhrazena z vlastních prostředků a částka ve výši [REDACTED] Kč bude uhrazena z úvěru České spořitelny a.s.,

4. Pokud kupující neuhradí zbývající část kupní ceny v termínu dle odst. 3 tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy jednostranně odstoupit. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že zaplacená část kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč propadá ve prospěch prodávajícího jako smluvní sankce za nedodržení ujednání smlouvy.
5. Prodávající se zavazuje do pěti pracovních dnů po obdržení celé kupní ceny zaplatit na bankovní účet zprostředkovatele prodeje předmětných nemovitostí – tedy společnosti High Way 108, s.r.o. se sídlem Tři Dvory 18, PSČ 280 02 č.ú. [REDACTED], specifický symbol [REDACTED], částku [REDACTED] včetně 21% DPH jako provizi vyplývající ze smlouvy o poskytování realitních služeb ze dne 1.2.2016.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Prodávající prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. Záměr Prodávajícího prodat Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města Čáslav ve dnech od 27.7.2016 do 31.8.2016 a prodej Nemovitostí byl schválen usnesením Zastupitelstva města Čáslavi č. 51 dne 12.9.2016.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim známo ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravujícího tzv. domněnku doby dojití, dle které se má za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, došla třetí pracovní den po odeslání.
5. Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí prodávající, a to do pěti pracovních dnů poté co obdrží od kupujícího zbývající část kupní ceny dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy. Částku ve výši [REDACTED] Kč na úhradu správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
6. V případě, že Katastrální úřad návrh na vklad zamítne či řízení o povolení vkladu zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si součinnost, která povede k odstranění vad, které zapříčinily, že Katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo řízení o povolení vkladu bylo zastaveno a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti (20) dnů od zamítnutí návrhu či zastavení řízení, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, ve které budou odstraněny vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu či k zastavení řízení anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva. Pokud některá ze stran poruší toto ustanovení smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž prodávající obdrží jeden (1) stejnopis, kupující obdrží jeden (1) stejnopis, a jeden (1) stejnopis je určen pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou v podobě postupně číslovaných dodatků, a to pod sankcí neplatnosti.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

V Čáslavi dne 5.10.2016



Proávající



V Čáslavi dne 5.10.2016



Kupující