

**KUPNÍ SMLOUVA s odkládací podmínkou
podle § 2076 a násl. občanského a o ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ podle § 1257 a
násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

1. Město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
Zastoupeno: Ing. Adamem Kalousem, starosta města
IČ:00302724
(prodávající a oprávněný ze služebnosti)

2. Ilona Bednářová

Lipovská 685/82
790 01 Jeseník
(kupující a povinný ze služebnosti)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., vlastníkem pozemku parc. č. 2347, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 685, dále pozemků parc.č. č. 2346/1, zahrada, parc. č. 2346/2, zahrada a parc. č. 2348, zahrada, všechny v katastrálním území Jeseník. Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Jeseník, na listu vlastnictví číslo 10001, pro okres, obec Jeseník a katastrální území Jeseník.
2. Oprávněný z věcného břemene je vlastníkem pozemku parc.č. 2346/3 zastavěná plocha a nádvoří, který bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. 2347, oba v obci a k.ú. Jeseník.

II.

Zřízení služebnosti

Prodávající tímto zřizuje služebnost stezky a cesty k tíži části pozemku parc. č. 2347 o výměře 629 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Jeseník na základě geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. plánu 6611-308/2016 ze dne 26.09.2016, vypracovaného Ing. Michalem Mudrou, Ph.D. ve prospěch pozemku parc. č. 2346/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Jeseník. Rozsah služebnosti je graficky vymezen ve výše uvedeném geometrickém plánu č. 6611-308/2016, přičemž se služebnost zřizuje jako bezúplatná na dobu neurčitou.

III.

Předmět převodu

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti dle čl. I. odst. 1 pozemek parc. č. 2347, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova

č.p. 685, dále pozemky parc.č. č. 2346/1, zahrada, parc. č. 2346/2, zahrada a parc. č. 2348, zahrada, všechny v katastrálním území Jeseník.

2. Prodávající prohlašuje, že není omezen v nakládání s uvedenými nemovitostmi a že vlastnické právo k nim nepozbyl převodem nebo přechodem na jinou osobu ani jiným způsobem a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.
3. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti jsou bez faktických a právních vad, že nejsou zatíženy dluhy, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právními povinnostmi, kromě nájemních práv uvedených v následujících odstavcích a zavazuje se k tomu, že je jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této kupní smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že užívání nemovitosti č.p. 685 je omezeno nájemním právem s manželi Petrem a Miroslavou Kuběnovými, Jeseník. Kupující byl seznámen s existencí nájemního vztahu, který vznikl dne 01.09.1991 na základě souhlasu s převodem užívacího práva k bytu č.3 MěÚ Jeseník č.j. MH/91-Žur ze dne 09.07.1991 rozhodnutím o přidělení bytu č.3 v převáděné nemovitosti, který bude součástí předávacího protokolu. Na kupujícího tímto ke dni převodu vlastnického práva přechází práva a povinnosti vyplývající z daného rozhodnutí o přidělení bytu pro pronajímatele jako vlastníka převáděné nemovitosti. Dále jsou omezeny části parcel č. 2346/1 a č. 2346/2, obě v k.ú. Jeseník nájemním právem – nájemní smlouva za účelem zahrady s manželi Petrem a Miroslavou Kuběnovými, bytem Jeseník. Na kupujícího tímto ke dni převodu vlastnického práva přechází práva a povinnosti vyplývající z dané nájemní smlouvy pro pronajímatele jako vlastníka převáděných pozemků. Smlouva bude protokolárně předána při předání nemovitostí.
5. Prodávající prohlašuje, že na pozemkových parcelách č. 2346/1, č. 2346/2, č. 2347 a č. 2348, všechny v k.ú. Jeseník jsou zřízená věcná břemena, která jsou evidována v katastru nemovitostí pro společnost ČEZ Distribuce a.s..
6. V bytě č. 3 nájemců manželů Petra a Miroslavy Kuběnových, Jeseník byly na jejich náklady v roce 2000 se souhlasem města provedeny stavební úpravy – výměna kotle (plynoinstalace). V případě odkoupení nemovitosti (nebo její části) nájemcem opraveného bytu, nebudou provedené stavební úpravy zahrnuty do znaleckého posudku. V případě přechodu nebo převodu nemovitostí na nového vlastníka tyto práva nájemce přechází na něj. Souhlas bude součástí předávacího protokolu.
7. Kupující prohlašuje, že je srozuměn a výslovně souhlasí se zřízením služebnosti, dle čl. II. této smlouvy.
8. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy fyzicky seznámil se stavem nemovitostí a v tomto stavu je také bez výhrad přijímá do svého vlastnictví.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena nemovitostí označených v čl. III. odst. 1 této smlouvy činí **2.550.000 Kč** (slovy: Dva milióny pět set padesát tisíc korun českých).
2. Kupní cenu ve výši **2.550.000 Kč** (slovy: Dva milióny pět set padesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky, expozitura Jeseník, č. účtu 19-1520841/0100, KB a.s., variabilní symbol 9430000062.
3. Kromě kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu náklady ve výši 16.577 Kč (slovy: šestnáct tisíc pět set sedmdesát sedm korun českých) za vypracování znaleckého posudku č. 5442/2016, vypracovaný Znaleckým a oceňovacím ústavem s.r.o., Prostějov, kterým byla stanovena tržní kupní cena, a to na základě samostatné faktury vystavené prodávajícím. Den splatnosti faktury bude totožný s koncem lhůty pro úhradu kupní ceny.
4. V případě, že kupující nezaplatí celou kupní cenu a náklady na znalecký posudek ve lhůtách uvedených v odst. 2 a 3 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.
5. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny a nákladů na vypracování znaleckého posudku je tento povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do dne případného odstoupení prodávajícího od této smlouvy. Odstoupením prodávajícího od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty.

V. Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem 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. IV. této smlouvy a předá prodávajícímu kolkovou známku (viz čl. VI. odst. 2.), a to nejpozději do 5 pracovních dnů od splnění uvedených smluvních povinností kupujícího. 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.

VI. Daň a poplatky

1. Poplatníkem daně z převodu nemovitostí je podle ustanovení § 1 odst. 1) zákona č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, prodávající.
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. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím řádně seznámen se stavem převáděných nemovitostí, že je mu znám současný stav nemovitostí, ve kterém tyto bez námitek od prodávajícího přebírá, tj. jak stojí a leží, a to včetně potenciálně omezujících skutečností uvedených v čl. III.
2. Předání nemovitostí proběhne ze strany prodávajícího prostřednictvím Správy majetku města Jeseník, příspěvkové organizace, Masarykovo nám. 1/167, Jeseník, a to nejpozději do 20-ti pracovních dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. K tomuto dni bude vypracován předávací protokol, ve kterém bude uvedeno ukončení odběru (elektřina společných prostor a voda) a předání veškeré dokumentace k nemovitostem. Kupující se zavazuje v uvedené lhůtě nemovitosti převzít. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

„Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích“:
Prodej nemovitostí byl schválen na 12. zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne 15.09.2016, usnesení č. 625. Záměr města prodat byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 05.05.2016 do 31.05.2016.

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 číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Kupní smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení zůstává pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
5. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jeseníku dne 05.10.2016

V Jeseníku dne 05.10.2016

Prodávající a oprávněný ze služebnosti:

Kupující a povinný ze služebnosti:

.....
Ing. Adam Kalous
starosta města

.....
Ilona Bednářová