Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1471/10/2016

statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 JIHLAVA, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Kalinou, **jako prodávající**

a **manželé Jaroslav Baloun**, nar. 18. 9. 1972, **a Jitka Balounová**, nar. 17. 9. 1980, oba bytem Znojemská 67, Jihlava, **jako kupující**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Článek prvý:
Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Jihlava, a to pozemku p.č. 1901/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, objekt k bydlení č.p. 811 v Jihlavě, ul. Znojemská or.č. 67 na tomto pozemku situovaná, a pozemku p.č. 1902 - zahrada. Uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

Článek druhý:
Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovité věci uvedené v článku prvém této smlouvy, tj. pozemek p.č. 1902 a pozemek p.č. 1901/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava, jehož součástí je stavba, objekt k bydlení č.p. 811 v Jihlavě, ul. Znojemská or.č. 67, se všemi součástmi a příslušenstvím včetně přípojek inženýrských sítí za kupní cenu celkem 2.156.780 Kč (slovy: dva miliony sto padesát šest tisíc sedm set osmdesát korun českých) kupujícím do jejich společného jmění manželů a kupující převáděné nemovité věci se součástmi a příslušenstvím za dohodnutou cenu kupují a do společného jmění manželů přijímají.
Touto kupní smlouvou se tedy prodávající ve spojení s ujednáním obsaženým shora zavazuje, že kupujícím odevzdá nemovité věci a umožní kupujícím nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem a kupující se zavazují, že nemovité věci převezmou a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

Článek třetí:
Nemovité věci uvedené v článku prvém této smlouvy byly oceněny ve znaleckém posudku č. 11/2016 ze dne 30. 3. 2016 a obvyklá cena nemovitostí činí 2.150.000 Kč.

Článek čtvrtý:
1) Část kupní ceny ve výši 215.678 Kč jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu na účet č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol 7030000101, vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky.
2) Zbývající část kupní ceny ve výši 1.941.102 Kč jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu na účet uvedený v odst. 1) tohoto článku nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3) Kupující se zavazují předložit prodávajícímu prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky závazný příslib (uzavřenou úvěrovou smlouvu) úvěrujícího peněžního ústavu, kterým bude garantována úhrada zbývající části kupní ceny 1.941.102 Kč na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazují zajistit u svého úvěrujícího peněžního ústavu, aby částka 1.941.102 byla tímto úvěrujícím ústavem převedena přímo na výše uvedený účet prodávajícího.
4) Prodávající i kupující s tímto způsobem vyrovnání kupní ceny výslovně souhlasí.
5) Uhrazením se rozumí připsání částek na účet prodávajícího.

Článek pátý:
1) V případě, že kupující neuhradí část kupní ceny ve výši 215.678 Kč dle odst. 1) článku čtvrtého této smlouvy či v případě, že kupující nepředloží prodávajícímu uzavřenou úvěrovou smlouvu ve sjednaném termínu dle odst. 3) článku čtvrtého této smlouvy, celá tato smlouva zaniká marným

uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle odst. 2) tohoto článku, na níž vznikl nárok.
2) V případě, že kupující neuhradí část kupní ceny ve výši 215.678 Kč dle odst. 1) článku čtvrtého této smlouvy či v případě, že kupující nepředloží prodávajícímu úvěrovou smlouvu dle odst. 3) článku čtvrtého této smlouvy ve sjednaném termínu či v případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 1.941.102 Kč ve sjednaném termínu, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 215.678 Kč. Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.
3) Na úhradu smluvní pokuty dle odst. 2) tohoto článku má prodávající právo si ponechat zálohu na kupní cenu ve výši 215.678 Kč, pokud bude kupujícími prodávajícímu uhrazena.

Článek šestý:
V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny ve výši 1.941.102 Kč prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i další náklady s tím spojené. Písemné odstoupení prodávajícího bude doručeno kupujícím a tato smlouva se pak od počátku zruší ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Článek sedmý:
Pro případ, že se kupující rozhodnou převáděné nemovitosti dle této smlouvy prodat, darovat či jiným způsobem zcizit v době před úplným zaplacením kupní ceny dle článku čtvrtého této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako právo věcné, působící i vůči právním nástupcům kupujících, podle kterého jsou kupující povinni, do doby úplného zaplacení kupní ceny dle článku čtvrtého této smlouvy, nabídnout převáděné nemovitosti dle článku druhého této smlouvy prodávajícímu, a to za cenu odpovídající částce uhrazené kupujícími na kupní cenu ke dni podání uvedené nabídky, přičemž prodávající je oprávněn z této kupní ceny odečíst částku odpovídající sjednané smluvní pokutě dle článku pátého této smlouvy a nákladům, které vynaložil v souvislosti s převodem vlastnictví k převáděným nemovitostem v souvislosti se zpětným převodem vlastnického práva. V případě, že prodávající využije svého předkupního práva, bude kupní smlouva uzavřena na základě písemné nabídky kupujících, a to do 30 dnů od schválení zpětného převodu nemovitostí zastupitelstvem města a kupní cena bude zaplacena do 60 dnů ode dne podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky. Předkupní právo dle tohoto článku vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Náklady spojené s podáním návrhu na výmaz předkupního práva hradí kupující.

Článek osmý:
V převáděném domě Znojemská 67 v Jihlavě se nacházejí dva byty. Oba byty jsou obsazené, pronajaté. Jeden z těchto bytů mají v pronájmu kupující. Druhý byt je pronajat nájemcům na dobu neurčitou a kupující tak vstoupí do práv a závazků z uzavřené nájemní smlouvy. Kupující prohlašují, že se seznámili se všemi právy a povinnostmi pronajímatele vyplývající z této nájemní smlouvy. Energetická náročnost převáděné budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): E, 444 kWh/(m^2.rok).

Článek devátý:
Kupující prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitých věcí dle této smlouvy dobře znám, neboť se seznámili s právním a fyzickým stavem převáděných nemovitých věcí a že je bez výhrad kupují, jak stojí a leží a do svého společného jmění manželů přijímají.

Článek desátý:
Vlastnictví jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá prodávající po uhrazení části kupní ceny 215.678 Kč dle odst. 1) článku čtvrtého této smlouvy a doložení uzavřené úvěrové smlouvy dle odst. 3) článku čtvrtého této smlouvy a po

uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy hradí kupující.

Článek jedenáctý:
Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy u katastrálního úřadu, přecházejí na kupující veškerá rizika, nebezpečí, nahodilé zkázy a nahodilá zhoršení předmětu koupě.

Článek dvanáctý:
Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání převáděných nemovitých věcí bude provedeno nejdéle do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Při fyzickém předání předá prodávající kupujícím prostřednictvím správce (Odboru správy realit MmJ) dostupnou dokumentaci týkající se předmětu převodu podle této smlouvy. Kupující souhlasí s tím, že vyúčtování nájemného a služeb bude provedeno ke dni fyzického předání, tj. podepsáním zápisu o fyzickém předání převáděných nemovitých věcí, kdy od tohoto dne náleží nájemné z bytů dle vzájemného ujednání kupujícím. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy jsou nabyvatelé, kteří podají zároveň i příslušné přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek třináctý:
V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen.
Pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít novou smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí a s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad, nebo zastavení řízení, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, nebo o zastavení řízení o vkladu těchto práv. Smluvní strana, která nedodrží výše uvedený závazek, bude povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, která ji v této souvislosti vznikne.

Článek čtrnáctý:
Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek patnáctý:
Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi účastníky smlouvy.

Článek šestnáctý:
Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Článek sedmnáctý:
Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

Článek osmnáctý:
Kupující prohlašují, že obdrželi PENB převáděné budovy před podpisem této smlouvy.

Magistrát města Jihlavy
majetkový odbor
3

Článek devatenáctý:
Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží prodávající a po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících.

Článek dvacátý:
Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a po přečtení nežádají žádných změn a doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Doložka: Záměr prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 19. 7. 2016 do 20. 9. 2016. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne 20. 9. 2016 usnesením č. 263/16-ZM na svém 14. zasedání.

V Jihlavě dne 14. 10. 2016

Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

Jaroslav Baloun

Jitka Balounová

statutární město Jihlava
2