**K U P N Í S M L O U V A**

**A**

**S M L O U V A O Z R U Š E N Í V Ě C N É H O B Ř E M E NE**

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a ust. § 1300 zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále také „smlouva“)

1. Manželé SJM 1/1

**Bohuslav Nevole**, r. č. XXXXXXXXXX

**Zuzana Nevolová**, r. č. XXXXXXXXX

obabytem Na Podolci 252, 294 02 Kněžmost

jako prodávající a zároveň oprávnění z věcného břemene

*(dále jen „prodávající“)*

2**. Statutární město Mladá Boleslav**, IČO 00238295, DIČ CZ00238295

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupené: XXXXXXXXXX, 1. náměstkem primátora města

jako kupující a zároveň povinný z věcného břemene

*(dále jen „kupující“)*

jak následuje:

**I.**

**Vlastnické vztahy**

**1.1.** Prodávající je na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 169/1991, registrované 8. 2. 1991 a nyní evidované Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav pod Z-100429/1991-207, vlastníkem následující nemovité věci v obci a katastrálním území Mladá Boleslav **stavební parcely č. 481** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 363 m2,jejížsoučástí **je dům č. p. 188**, **(bydlení) Mladá Boleslav III**.Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví prodávajícího č. 516 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.

**1.2.** Prodávající prohlašují, že ve prospěch stavební parcely č. 481 jakooprávněného pozemku bylo zřízeno věcné břemeno – služebnost práva průchodu stavební parcelou č. 480/1 a oprav stodoly a svodu dešťové vody dle usnesení soudu číslo deníku 994/1961. Toto oprávnění pro vlastníky stavební parcely č. 481 je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví prodávajícího č. 516 v části B1 tohoto listu vlastnictví pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.

**II.**

**Předmět smlouvy a cena převodu s platebními podmínkami**

**2.1**. Prodávající touto smlouvou **prodávají stavební parcelu č. 481** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 363 m2, **včetně domu č. p. 188 (bydlení), který je součástí této stavební parcely** (dále jen „převáděná nemovitá věc“) se vším příslušenstvím, za smluvní a vzájemně dohodnutou kupní cenu v celkové částce **7.000.000,-Kč** (slovy: sedm milionů korun českých); a kupující pak za tuto kupní cenu převáděnou nemovitou věc **kupuje** a do svého vlastnictví **přijímá**, a to ve stavu, v jakém se ke dni převodu nalézá a který je mu dobře znám.

**2.2.** Celá kupní cena bude kupujícím uhrazena zasláním kupní ceny prodávajícímu bezhotovostním převodem peněz na sdělený účet prodávajících, a to na účet číslo XXXXXXXXXXXX, a to nejpozději do 30 dní od provedení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem ve prospěch kupujícího.

**2.3.** Návrh na vklad práva vlastnického bude předložen kupujícím Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Poplatek za vklad a zápis práva vlastnického do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**2.4.** Nebude-li celá výše uvedené kupní ceny zaplacena kupujícím, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že tato kupní smlouva se od počátku zruší.

**III.**

**Prohlášení a závazky prodávajících a kupujícího**

**3.1.** S převáděnou nemovitou věcí nepřejímá kupující žádné dluhy, zástavní práva, jiné právní povinnosti ani jakákoli omezení jejich vlastnictví a užívání (právní vady). Zrušení služebnosti - věcného břemene popsaného v čl. I bodě 1.2. je upraveno v následujícím čl. IV. této smlouvy.

**3.2.** Prodávající seznámili kupujícího s energetickou náročností převáděného domu č. p. 188, (bydlení) Mladá Boleslav III, jenž je součástí stavební parcely č. 481, a to na základě vzájemné dohody předložením vyúčtování dodávek energií vzhledem k tomu, že jde o dům, který byl vystavěn a poslední větší změna dokončeného domu na něm byla provedena před 1. lednem 1947 a rovněž vzhledem k účelu koupě tohoto domu kupujícím uvedeným v odst. 3.6. tohoto článku smlouvy.

**3.3.** Prodávající prohlašují, že si nejsou vědomi žádné ekologické zátěže, která by se na či v převáděné nemovité věci vyskytovala.

**3.4.** Prodávající prohlašují, že adresa domu č. p. 188 (bydlení) Mladá Boleslav III není vedena jako adresa trvalého pobytu, bydliště, místa podnikání nebo sídla žádné fyzické či právnické osoby.

**3.5.** Prodávající prohlašuje, že případné, dodatečně zjištěné právní vady, vztahující se k převáděné nemovité věci budou řešeny a hrazeny jeho péčí a nákladem.

**3.6.** Kupující prohlašuje, že mu je dobře znám stav i povaha převáděné nemovité věci, které kupuje za účelem provedení revitalizace daného území a provedení stavby nazvané „Poplužní dvůr – I. etapa“.

**3.7.** Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovité věci na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

**3.8.** Převáděnou nemovitou věc předají prodávající kupujícímu předáním všech klíčů od domu č. p. 188, (bydlení) Mladá Boleslav III nejpozději do 30. 11. 2018, a to ve stavu v jakém se k tomuto datu bude nacházet. Při předání převáděné nemovité věci prodávající a kupující sepíší o předání protokol, který bude obsahovat mimo jiné popis součástí nemovitosti a opisy z vodoměru, plynoměru a elektroměru. Případné nedoplatky nebo přeplatky na úhradách za služby, zjištěné při provádění vyúčtování záloh na služby uhrazených v roce 2018, si strany mezi sebou vypořádají podle skutečné spotřeby zjištěné v den předání a převzetí nemovitosti a v případě služeb, kde nelze skutečnou spotřebu zjistit, v poměru dnů, kdy nemovitost užíval prodávající a kdy kupující. Strany se zavazují poskytnout si k vypořádání vzájemnou součinnost. Případný nedoplatek připadající na prodávajícího bude uhrazen prodávajícím kupujícímu ve lhůtě tří dnů ode dne doručení oznámení o nedoplatku prodávajícímu. Případný přeplatek připadající prodávajícímu bude uhrazen kupujícím prodávajícímu ve lhůtě tří dnů ode dne doručení vyúčtování kupujícímu a uhrazení takového přeplatku kupujícímu, podle toho, která skutečnost nastane později, za předpokladu, že prodávající poskytne kupujícímu k úhradě součinnost.

**3.9.** Do předání převáděné nemovité věci náklady na odběr energií budou hrazeny prodávajícím. Prodávající má právo do předání převáděné nemovité věci kupujícímu užívat převáděnou nemovitou věc stejně jako ji užíval po dobu svého vlastnictví s tím, že se prodávající zavazuje do předání nemovitosti kupujícímu udržovat převáděnou nemovitost v odpovídajícím stavu ke dni podpisu této smlouvy, není oprávněn převáděnou nemovitou věc přenechat k jakémukoliv užívání třetí osobě a zavazuje se informovat kupujícího o všech věcech týkajících se převáděné nemovité věci v období do předání převáděné nemovité věci.

**IV.**

**Zrušení věcného břemene**

**4.1.** Kupujícíjako současný vlastník povinného pozemku - stavební parcely č. 480/1 (zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště) a prodávající jako dosavadní vlastníci oprávněného pozemku - stavebníparcely č. 481 (zastavěná plocha a nádvoří),tímto v souladu s ust. § 1300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů souhlasně sjednávají, že z důvodu nabytí vlastnického práva ke stavebníparcele č. 481 kupujícím *(nabytím převáděné nemovité věci dle této smlouvy dojde ke spojení služebnostních práv a povinností v jedné osobě kupujícího*), zrušení věcného břemene – služebnosti práva průchodu stavební parcelou č. 480/1 a oprav stodoly a svodu dešťové vody zapsaného do katastru nemovitostí dle usnesení soudu číslo deníku 994/1961 a požádají společně o provedení jeho výmazu z katastru nemovitostí. Práva k převáděné nemovité věci nejsou mezi prodávajícími a kupujícím sporná ani pochybná.

**4.2.** Návrh na výmaz věcného břemene služebnosti v souladu s předchozím odstavcem a v návaznosti na čl. II. odst. 2.3. této smlouvy bude předložen kupujícím Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Poplatek za výmaz věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí kupující zároveň s návrhem na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy.

**V.**

**Ostatní ujednání**

**5.1.** Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu přitom vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav.

**5.2.** Smluvní strany se zavazují, že v případě přerušení řízení o povolení vkladu práva vlastnického rozhodnutím katastrálního úřadu poskytnou veškerou možnou součinnost k odstranění závad, které by povolení vkladu těchto práv bránily.

**5.3.** V případě, že dojde pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy kupní, jsou strany povinny vrátit si všechna vzájemně poskytnutá plnění.

**VI.**

**Daň z nabytí nemovitých věcí**

Od daně z nabytí nemovitých věcí je dle platných právních předpisů kupující osvobozen.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

**7.1.** Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

**7.2.** Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

**7.3.** Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

**7.4.** Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní kupující.

**7.5.** Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, přičemž k nabytí vlastnického práva kupujícím se vyžaduje rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

**7.6.** Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech. Každý účastník smlouvy po jejím podpisu obdrží jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.

**7.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, úplně, vážně a srozumitelně, nikoli ve stavu tísně za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne V Mladé Boleslavi dne

za prodávajícího: za kupujícího:

…………………………………………………………….. …………………………………….

Bohuslav Nevole, Zuzana Nevolová XXXXXXX

1. náměstek primátora města

**DOLOŽKA**

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanoveními § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 4799 ze dne 26. 4. 2018.

V Mladé Boleslavi dne

…………………………………..……….

XXXXXXXXX

vedoucí odboru správy majetku města

Magistrátu města Mladá Boleslav