

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“),
(dále jen „**Smlouva**“)
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Roudnice nad Labem

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
Zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města
IČ: 00264334
bankovní spojení: 1003706329/0800
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

pan

Tomáš Červenka, nar. [REDACTED] 1969
Bytem: [REDACTED] 413 01 Roudnice nad Labem
jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět kupní smlouvy

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 4184/1**, ostatní komunikace (způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochranné pásmo nem. kulturních památek, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.) o výměře 3.294 m², pozemku **parc.č. 2743/2**, ostatní komunikace (způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochranné pásmo nem. kulturních památek, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.) o výměře 751 m², v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem zapsaném na LV č. 1. Geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy, rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 3951-372/2022, vyhotoveným GEOVIA s.r.o., Židovice 128, 411 83 Hrobce a ověřeným Ing. Alenou Školovou dne 20. 7. 2022, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj s očíslováním parcel pod č. PGP-1325/2022-506 (dále jen „**Geometrický plán**“) byl z pozemku parcelní číslo 2743/2 oddělen díl „a“ a díl „c“, z pozemku parc.č. 4184/1 oddělen díl „b“, díl „d“ a díl „e“. Díl „a“, díl „b“ a díl „e“ tvoří nově vzniklý pozemek parc.č. 2743/3 o výměře 66 m², díl „c“ a díl „d“ tvoří nově vzniklý pozemek parc.č. 4184/5 o výměře 30 m². Pozemek **parc.č. 2743/3 a parc.č. 4184/5** představují předmět koupě dle této Smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“). Geometrický plán tvoří přílohu této Smlouvy.
- Prodávající na základě Smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) Kupujícímu Předmět koupě, tj. nově vniklé **pozemky parcelní číslo 2743/3 a parc.č. 4184/5** v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. Smlouvy, a Kupující Předmět koupě od Prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- Na nově vzniklém pozemku parc.č. 4184/5 se nachází garáž ve vlastnictví Kupujícího, která není zapsaná v katastru nemovitostí a po zápisu vlastnického práva k nově vzniklému pozemku parc.č. 4184/5 se stavba stane jeho součástí.

II.

Kupní cena a úhrada nákladů

- Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně ve výši **39.000,- Kč** (slovy: třicet devět tisíc korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1376-22/2022 vypracovaného dne 5. 8. 2022 soudním znalcem Ing. Svatomírem Rousem, IČ: 44236701 a smluvní strany považují její výši ke dni uzavření smlouvy v daném místě a čase za obvyklou.

2. Kupující uhradí kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy Prodávajícímu nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího, č. ú. **1003706329/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 27433 (dále jen „Účet Prodávajícího“). V případě, že Kupující Prodávajícímu Kupní cenu v uvedené lhůtě neuhradí, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Kupující se dále zavazuje uhradit Prodávajícímu do 10 dnů od podpisu této Smlouvy na Účet Prodávajícího pod variabilním symbolem 27433 částku **15.680,- Kč** jako náhradu nákladů, které Prodávající musel vynaložit na vypracování znaleckého posudku, podle něhož byla určena kupní cena Předmětu koupě, na náhradu výše uvedeného geometrického plánu a poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva nebo jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob (např. nájem). Na LV je k tíži pozemku parc.č. 4184/1 zapsáno věcné břemeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., které však nezasahuje do nově oddělených pozemků, které jsou Předmětem koupě. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu koupě se může nacházet vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a že je mu skutečný stav Předmětu koupě znám, neboť ho ve skutečnosti užívá. Na nově vzniklém pozemku parc.č. 4184/5 se nachází garáž, která je dle prohlášení ve vlastnictví Kupujícího.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy nečinil žádné kroky, které by směřovaly k převodu Předmětu koupě smlouvou na jinou osobu než toliko na Kupujícího podle této Smlouvy.
4. Kupující rovněž stvrzuje, že se, ve smyslu ust. § 980 a násl. Občanského zákoníku, seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, ve kterém je převáděný Předmět koupě zapsán, s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, citovaným v čl. I. této smlouvy a že proti nim nevznáší žádné námitky.
5. Kupující prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno insolvenční, nalézací, exekuční, konkursní či vyrovnávací řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností z této smlouvy vyplývajících. Vyjde-li najevo po podpisu této kupní smlouvy skutečnost v rozporu s tímto prohlášením, zakládá takové zjištění právo Prodávajícího na odstoupení od kupní smlouvy. Tím není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu újmy.

IV.

Převod vlastnictví

1. Vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem jeho vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle dle této Smlouvy vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.
2. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy z důvodu pravomocného zastavení řízení, či zamítnutí návrhu na vklad práv,

Smluvní strany se výslovně zavazují, že uzavřou novou smlouvu naplňující stejný cíl, to je prodej v této Smlouvě popsaného Předmětu koupě, za uvedených podmínek a za výše uvedenou kupní cenu dle této Smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí.

4. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem podpisu této Smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně prodeje Předmětu koupě Kupujícímu dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce při úplatném převodu nemovitého majetku. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 7. 6. 2022 do 23. 6. 2022. Prodej za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 21. 9. 2022 pod bodem 83/2022.
2. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
4. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího k pozemkům specifikovaným v této Smlouvě.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, když po podepsání této Smlouvy Smluvními stranami zůstanou všechna 3 vyhotovení Prodávajícímu a teprve po uhrazení kupní ceny sjednané v čl. II., odst. 1. a nákladů na převod uvedených v čl. II., odst. 3. této Smlouvy na účet Prodávajícího, Prodávající vydá 1 vyhotovení této Smlouvy Kupujícímu, 1 vyhotovení si ponechá a 1 vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva doručí příslušnému katastrálnímu úřadu.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, že veškerá prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

Příloha: Geometrický plán č. 3951-372/2022

V Roudnici nad Labem, dne

V Roudnici nad Labem, dne

Prodávající

Kupující

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta města

Tomáš Červenka