

Město Vrbno pod Pradědem

se sídlem Nádražní 389, 793 26 Vrbno pod Pradědem,
zastoupené Ing. Helenou Kudelovou, starostkou města,
IČ: 00296457, DIČ: CZ00296457
(dále jen „prodávající“)

a

.....
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“),
tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č.

Čl. I.

1. Město Vrbno pod Pradědem je vlastníkem tohoto majetku:

- **jednotka č. p. /č. jednotky 432/2, způsob využití - byt, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území,**
vymezena v budově č. p. 432 v obci Vrbno pod Pradědem,
na pozemku stavební parcela č. 1173,
- **podíl 494/7998 na společných částech domu č. p. 432**
v obci **Vrbno pod Pradědem**, způsob využití - bytový dům, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území,
na pozemku stavební parcela č. 1173
a pozemku parcela č. 1173 zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaný na **LV č. 1707 a LV č. 1706** pro katastrální území **Vrbno pod Pradědem** a obec Vrbno pod Pradědem v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, včetně všech součástí a příslušenství.

2. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající. O vyhlášení záměru prodeje nemovitostí rozhodlo Zastupitelstvo města svým č. 21/2/2014 bod 1. 1/2 ze dne 15.12.2014 a záměr zveřejnilo vyvěšením na úřední desce od..... do..... O prodeji a způsobu prodeje nemovitostí rozhodlo Zastupitelstvo města svým usnesením č. ze dne 25.03.2015.

3. Proávající převádí vlastnické právo k majetku uvedenému v odstavci 1 tohoto článku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi.

Čl. II.

Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k majetku uvedenému v článku I. odstavec 1 této smlouvy kupujícímu za kupní cenu ve výši,- Kč (slovy: korun českých), a kupující majetek podle této smlouvy do svého vlastnictví za tuto cenu přijímá.

Čl. III.

1. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši,- Kč (slovy: korun českých). Smluvní strany se dohodly, že na úhradu části kupní ceny bude použita částka ve výši 20.000,- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího číslo: 1720771/0100, variabilní symbol 4322, specifický symbol, dne Zbývajících část kupní ceny ve výši,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího číslo: 1720771/0100, variabilní symbol, do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Pro účely této smlouvy se kupní cena, příp. smluvní pokuta, úroky z prodlení aj., považují za zaplacené okamžikem připsání celé kupní ceny, příp. smluvní pokuty, úroků z prodlení aj., na účet prodávajícího.
3. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovené, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení. Pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího číslo: 1720771/0100.
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
5. Dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je platba osvobozena od DPH.

Čl. IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že nemovitost není zatížena žádnou právní vadou a vlastnické právo k nemovitosti v čl. I trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na majetku vážla jiná omezení, závazky či právní vady než ty, které jsou uvedeny v bodu 1 tohoto článku.
3. Úhradu spojenou se správou bytového spoluvlastnictví za příslušné čtvrtletí, v němž dojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí poměrnou částkou prodávající i kupující.
4. Kupující je povinen vrátit prodávajícímu veškeré případné přeplatky plateb, které prodávající uhradil v souvislosti s užíváním jednotky a které vznikly do doby řádného předání a převzetí majetku. Po řádném vyúčtování veškerých plateb spojených s užíváním jednotky, provedeném správcem budovy, se účastníci zavazují, že si zvláštní dohodou vypořádají případné přeplatky či nedoplatky.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav touto smlouvou prodávajícího a převáděného majetku dobře znám, a že majetek uvedený v článku I. odstavce 1 této smlouvy kupuje, jak stojí a leží, podle § 1918 občanského zákoníku.
2. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči prodávajícímu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

3. Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.
4. Kupující prohlašuje, že mu bylo předáno vyúčtování služeb energie za uplynulé tři roky dle ustanovení § 7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, které nahrazuje Průkaz energetické náročnosti předmětného majetku.
5. Prodávající předá kupujícímu jednotku spolu se všemi klíči, které má k dispozici, neprodleně po podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. O tomto předání a převzetí jednotky bude sepsán protokol obsahující společné prohlášení obou smluvních stran o skutečnosti předání předmětného majetku prodávajícím a jeho převzetí kupujícím.

Čl. VI.

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu podle této smlouvy, má prodávající právo podle ustanovení § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl, a požadovat po kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
2. Prodávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v článku V. odstavec 2 a 3 této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná, anebo nastanou-li takové skutečnosti.
3. Odstoupení od této smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě zaplacené smluvní pokuty a kromě složené části kupní ceny.

Čl. VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku podle této smlouvy nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím majetku.
3. Poplatníkem daně z nabytí jednotky s příslušným podílem podle této smlouvy je prodávající.
4. Kupující se zavazuje, že uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, po obdržení výzvy od prodávajícího. Výše daně z nabytí nemovitých věcí bude prodávajícím vyúčtována kupujícímu po obdržení platebního výměru od finančního úřadu. Kupující takto vyúčtovanou daň uhradí na účet prodávajícího dle zaslané výzvy k úhradě nejpozději se splatností do 30 dnů po obdržení výzvy od prodávajícího.
5. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výhradně prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvní pokuty. Prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsaženo v návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující je povinen předat prodávajícímu kolek v hodnotě 1000 Kč při podpisu smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro potřebu zahájení řízení u katastrálního úřadu.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

Čl. VIII.

1. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému majetku podle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy a jedno vyhotovení smlouvy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V, dne

V, dne

.....

.....

(prodávající)

(kupující)