*Kupní smlouva*

*(podle § 2128 a násl. ve spojení s § 2079 a násl. a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)*

1. Smluvní strany

**Město Trhové Sviny**, IČ: 00245551

se sídlem Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny

zastoupeno panem Pavlem Randou, starostou

bankovní spojení: 19-2422231/0100  
jako prodávající na straně jedné

(dále jen „**prodávající**“)

a

Manželé

**pan Bartoň František**

dat. nar. 23.07.1947 , r. č. 470723/106

**paní Bartoňová Božena**

dat. nar. 15.07.1949 , r. č. 495715/151

trvale bytem Třebízského 805, 374 01 Trhové Sviny

jako kupující na straně druhé

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnictví jednotky (dále jen „**tato smlouva**“).

1. **Předmět smlouvy, předmět převodu, úvodní prohlášení**
2. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnictví k **jednotce č. 805/7** (způsob využití: byt), vymezené podle občanského zákoníku, jež je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3468 pro obec a k. ú. Trhové Sviny, tedy v územním obvodu, ve kterém vykonává správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**bytová jednotka**“ či „**předmět převodu**“), z prodávajícího na kupujícího. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu převodu.
3. Byt zahrnutý do bytové jednotky se nachází v budově s č.p. 805 – bytový dům v části obce Trhové Sviny, která stojí na pozemku parc. č. st. 1220, když uvedená budova i pozemek jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3468 pro obec a k. ú. Trhové Sviny, tedy v územním obvodu, ve kterém vykonává správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**dům**“ a „**pozemek**“).
4. Bytová jednotka vznikla ve shodě s ust. § 1164 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) na základě Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 24.08.2016 (dále jen „**prohlášení vlastníka**“). Prohlášením vlastníka bylo rozděleno vlastnické právo k pozemku a domu na vlastnické právo k jednotkám a v domě vymezeny (i) byty coby jeho prostorově oddělené části dle ust. § 1159 občanského zákoníku a (ii) společné části domu a pozemku ve smyslu ust. § 1160 a násl. občanského zákoníku. Bytová jednotka zahrnuje (i) **byt o dispozicí 3+1 a podlahové ploše 63,45 m2** (tento byt jako prostorově oddělená část domu dále též jen „**byt**"), a (ii) **podíl na společných částech domu a pozemku** (dále jen „**společné části**“) **o velikosti 597/7219 ve vztahu k celku** (dále též jen „**podíl na společných částech**“). Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s prohlášením vlastníka, zejména pak s vymezením součástí jednotky, vymezením společných částí (včetně společných částí vymezených k výlučnému užívání vlastníky jednotlivých bytových jednotek) a přílohou prohlášení vlastníka zachycující umístění bytu v domě, a že mu je zřejmý jeho význam a pochopitelný jeho obsah.
5. Prodávající má v úmyslu převést za úplatu předmět převodu do vlastnictví kupujícího a kupující má v úmyslu za úplatu přijmout předmět převodu do společného jmění manželů; to vše za podmínek uvedených v této smlouvě. V předchozí větě uvedené je v souladu se zákonnými ustanoveními, zejména s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, když Zastupitelstvo města Trhové Sviny přijalo (i) dne 27.02.2017 usnesení č. 17/2017, kterým se rozhodlo zveřejnit záměr prodeje předmětu převodu, a (ii) dne 10.04.2017 usnesení č. 40/2017, kterým schválilo prodej předmětu převodu.
6. Prodávající, coby předkupník, sjednává s kupujícím touto smlouvou předkupní právo k předmětu převodu jako právo věcné, blíže specifikované v čl. IV této smlouvy a kupující, coby povinný s tímto výslovně souhlasí.
7. **Právní jednání, kupní cena, platební podmínky**
8. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **468.470,- Kč** (slovy: čtyřistašedesátosmtisícčtyřistasedmdesát korun českých, dále jen„**kupní cena**“) a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu v souladu s podmínkami v této smlouvě uvedenými kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 1969-11/2016 zpracovaného Pavlem Balounem dne 11.11.2016, přičemž smluvní strany kupní cenu akceptují a považují ji za přiměřenou.
9. Kupní cena ve výši **468.470,- Kč** bude kupujícím uhrazena následujícím způsobem:
10. kupní cena ve výši **468.470,- Kč** (slovy: čtyřistašedesátosmtisícčtyřistasedmdesát korun českých) bude kupujícím uhrazena z vlastních zdrojů bezhotovostně převodem na účet prodávajícího číslo **19-2422231/0100**, vedený u společnosti Komerční banka a.s. pod variabilním symbolem **1081008057**, a to **nejpozději do patnácti (15) dnů od uzavření této smlouvy**;

Dnem úhrady podle písm. a) tohoto odstavce se rozumí den připsání kupní ceny na účet prodávajícího uvedeného v tomto odstavci.

1. Nebude-li kupní cena kupujícím uhrazena v plné výši ve lhůtách stanovených v odst. 2, vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy odstoupit, jehož využitím se tato smlouva od počátku ruší. Vznik práva na smluvní pokutu podle odst. 4 tohoto článku není případným odstoupením od smlouvy dotčen.
2. Nebude-li kupní cena kupujícím uhrazena ve lhůtách dle odst. 2 tohoto článku, vzniká prodávajícímu vůči kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
3. **Zřízení předkupního práva jako věcného práva**
4. Smluvní strany zřizují touto smlouvou k předmětu převodu předkupní právo ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, a to jako právo věcné, spočívající v povinnosti kupujícího, coby povinného, v případě jím zamýšleného prodeje či jiného zcizení předmětu převodu nabídnout písemně předmět převodu ke koupi prodávajícímu, coby předkupníkovi (dále jen „**předkupní právo**“).
5. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že kupující, coby povinný, nabídne prodávajícímu, coby předkupníkovi, předmět převodu za kupní cenu v částce představující součet: (i) kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy a (ii) prokázaných nákladů účelně vynaložených kupujícím na zhodnocení předmětu převodu ode dne přechodu vlastnictví na kupujícího dle této smlouvy.
6. Předkupní právo se zřizuje ve prospěch prodávajícího, tj. Města Trhové Sviny, IČ: 00245551, se sídlem Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny vůči každému vlastníkovi či spoluvlastníkovi (i budoucímu) **jednotky č. 805/7** (způsob využití: byt) [LV č. 3468 pro obec a k.ú. Trhové Sviny].
7. Prodávající, coby předkupník, zaplatí kupní cenu ve smyslu odst. 2 tohoto článku do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy mu byla povinným doručena písemná nabídka ve smyslu odst. 1 a 2 tohoto článku. Předkupní právo zůstává pro případné další budoucí prodeje či zcizení předmětu převodu nedotčeno i v případě, že předkupník předkupního práva nevyužije.
8. Předkupní právo se sjednává na dobu pěti (5) let od uzavření této smlouvy.
9. Smluvní strany jsou si vědomy, že předkupní právo zřizované dle této smlouvy vznikne až zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany žádají, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, povolil vklad předkupního práva dle této smlouvy.
10. **Stav předmětu převodu, související prohlášení**
11. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu vč. jeho součástí a příslušenství.
12. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmět převodu ani jeho část na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, stejně tak že předmět převodu nezastaví, ani jinak vlastnické právo k předmětu převodu neomezí.
13. Prodávající jako osoba dosud odpovídající za správu domu prohlašuje, že neexistují dluhy související se správou domu a pozemku, které by přecházely na kupujícího.
14. Kupující byl prodávajícím před uzavřením této smlouvy seznámen se skutečností, že byl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy - domu, a to ke dni 21.09.2016 autorizovaným technikem Josefem Handschuhem, č. osv. 0437. Kupující potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy převzal jeho kopii.
15. **Předání předmětu převodu**
16. Předmět převodu se považuje za předaný dnem, kdy bude vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch kupujícího.
17. **Vklad do katastru nemovitostí**
18. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu až vkladem jeho vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad.
19. Smluvní strany žádají, aby podle této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice na příslušném listu vlastnictví pro obec a k. ú. Trhové Sviny vklad vlastnického práva k bytové jednotce (č. 805/7), jak je určena v čl. II této smlouvy, ve prospěch kupujícího.
20. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad dle této smlouvy, včetně jeho příloh, zavazují se smluvní strany, ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práv dle této smlouvy zamítne nebo přeruší či zastaví řízení, zavazují se smluvní strany bezodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo přerušeno či zastaveno řízení o vkladu (a to včetně změn této smlouvy nebo jejího nahrazení smlouvou novou), a podat společně nový návrh na vklad dle této smlouvy, příp. smlouvy upravené.
21. Smluvní strany činí nesporným, že se dohodly na převzetí jednoho vyhotovení této smlouvy, opatřeného úředně ověřenými podpisy smluvních stran, a dále jednoho vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podepsaného jimi současně s touto smlouvou, prodávajícím, když tyto listiny prodávající doručí na podatelnu příslušného katastrálního úřadu do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude na účet složena kupní cena.
22. **Doložka dle ust. § 41 odst.1 zákona o obcích**
23. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Trhové Sviny na svém II. zasedání, které se konalo dne 10.04.2017, usnesením č. 40/2017. Pro přijetí v poslední větě uvedeného usnesení hlasovalo 16 přítomných členů zastupitelstva.
24. Záměr prodeje předmětu převodu uvedeného v čl. II odst. 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Trhové Sviny dne 02.03.2017 a z úřední desky sejmut dne 20.03.2017; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Trhové Sviny na jeho I. zasedání dne 27.02.2017, usnesením č. 17/2017.
25. **Závěrečná ujednání**
26. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.
27. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci. Smluvní strany jsou od dne podpisu této smlouvy svými smluvními projevy vázány a zavazují se poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro naplnění této smlouvy.
28. Jakékoliv dodatky či změny této smlouvy vycházející ze vzájemné dohody smluvních stran musí být vyhotoveny v písemné podobě.
29. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, když po jednom (bez ověření podpisů účastníků) obdrží kupující, prodávající; poslední vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy převezme prodávající, a to pro úřední potřeby Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a naloží s ním dle dispozic uvedených v této smlouvě.
30. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, porozuměly jí, a potvrzují, že její obsah je v souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí, že nejednají v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
31. Smluvní strany souhlasí a berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv.

|  |  |
| --- | --- |
| **Prodávající:**  V Trhových Svinech dne 14.06.2017  …………………………………………..  **Město Trhové Sviny**  zastoupeno p. Pavlem Randou, starostou | **Kupující:**  V Trhových Svinech dne ………………  ………………………………………….. **František Bartoň**  ………………………………………….. **Božena Bartoňová** |