

a

2/. Město Česká Kamenice, se sídlem v České Kamenice, Náměstí Míru 219, IČ 261220, zastoupené starostou Mgr. Janem Papajanovským, na straně druhé, **(dále jen kupující)**

uzavřeli dle § 2079 a násl. občanského zákoníku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

číslo smlouvy **11/2024**

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- **pozemek st. p. č. 100/1** zastavěná plocha a nádvoří **o výměře 492 m², jehož součástí je stavba RD č. p. 55,**
- **pozemek st. p. č. 100/2** zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště **o výměře 146 m²,**

vše zapsané na LV č. 708 pro katastrální území **Česká Kamenice** a obec Česká Kamenice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou nemovitosti, tj. **pozemek st. p. č. 100/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 492 m², jehož součástí je stavba RD č. p. 55 a pozemek st. p. č. 100/2 zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště o výměře 146 m², vše v katastrálním území Česká Kamenice**, se všemi právy a závazky s ní spojenými, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jej sám užíval nebo byl oprávněn užívat, do výlučného vlastnictví kupujícího, a to za dohodnutou kupní cenu

2.000.000 Kč

(Slovy: dva miliony korun českých)

a za tuto cenu a podmínek níže uvedených kupující tyto nemovitosti kupuje a do svého výlučného vlastnictví přejímá.

Celou dohodnutou kupní cenu kupující uhradí takto:

1. **část kupní ceny ve výši 200.000 Kč** uhradí kupující na **č. účtu 252020980/0600, variabilní symbol 330712**, a to **nejpozději do 31.12.2024**, dle uzavřené rezervační smlouvy,

2. **zbývající část kupní ceny ve výši 1.800.000 Kč uhradí kupující na č. účtu 252020980/0600, variabilní symbol 330712, a to nejpozději do 28.02.2025.**

Smluvní strany se dále dohodly, že **kupující uhradí prodávajícímu vynaložené náklady za zpracování pasportu stavby**, nacházející se na části pozemku st. p. č. 100/2, v katastrálním území Česká Kamenice, **ve výši 20.000 Kč, na č. účtu 252020980/0600, variabilní symbol 330712, a to nejpozději do 30dnů od podpisu této kupní smlouvy**, dle předložené faktury č. 202417.

Dále se smluvní strany dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu, a to od doby převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí do doby uhrazení doplatku kupní ceny, nájemné, které by prodávajícímu náleželo v případě nepozbytí vlastnického práva k pozemkům, a to ve výši stanovené v předložené nájemní smlouvě, citované v čl. IV. odst. 2.

Kupující i prodávající prohlašují, že výše uvedené vypořádání kupní ceny je plně v souladu s jejich vůlí.

IV.

Kupující nepřebírá s předmětem koupě žádná věcná břemena ani jiné právní závady. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti prodává ve stavu odpovídajícím jejich opotřebení, že kupující upozornil na všechny jejich vady, o kterých věděl, a že jej neujistil o tom, že žádné vady nemají. Prohlašuje také, že si není vědom žádných závazků, pro které by mohli jeho věřitelé namítat neúčinnost této smlouvy, pro které by finanční úřad mohl zřídit zákonné zástavní právo atp. Prodávající si je vědom toho, že ručí kupujícímu za případné škody, které by mu vznikly v důsledku nepravdivosti těchto prohlášení.

Kupující bere na vědomí, že k objektu se váže nájemní vztah, dle nájemní smlouvy k bytu č.3 s příslušenstvím, o výměře 103,5 m² ve třetím podlaží domu č. p. 55, uzavřená mezi Karlem Bálkem, r. č. 330712/045, trvale bytem Všemily 106, 405 02 Jetřichovice a Matějem Čurejou, r. č. 780819/9245. Nájemní smlouva bude doložena při podpisu této kupní smlouvy a pozbývá platnosti podáním návrhu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Další nájemní vztah se již bude řídit dle Pravidel pronájmu bytů v majetku města Česká Kamenice, přičemž s nájemcem bude uzavřena nová nájemní smlouva.

Kupující prohlašuje, že mu je stav kupovaných nemovitostí včetně součástí a příslušenství znám, neboť si je dobře prohlédl, seznámil se s jejich stavem.

Dále kupující prohlašuje, že si u prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti kupovaných nemovitostí.

V.

Smluvní strany prohlašují, že osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé. Obě strany se zavazují oznamovat neprodleně druhé straně jakoukoliv změnu těchto údajů, a to zejména změnu bydliště či sídla, resp. adresy k doručování, a to po celou dobu, dokud

nebude proveden vklad práv z této smlouvy do katastru a zároveň plně zaplacená kupní cena.

VI.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem přechází na kupujícího dnem rozhodnutí o povolení vkladu do Katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen Katastrálnímu úřadu. Do doby pravomocného rozhodnutí o povolení či zamítnutí vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vázáni.

Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo k zamítnutí návrhu na vklad či jeho části, zavazují se strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně učinit všechny kroky nezbytné k dokončení realizace prodeje a vkladu práv plynoucích z této smlouvy, nebo opravu této smlouvy či její uzavření tak, aby nebyla stížena vadou znemožňující provedení vkladu do katastru nemovitostí.

Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající, na své náklady, odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě 10 dnů od výzvy kupujícího má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Strany se výslovně dohodly na tom, že **návrh na vklad podá kupující, a to nejpozději do 5dnů od podpisu této kupní smlouvy.**

VII.

Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí **zaplatí kupující.**

VIII.

Na základě této smlouvy lze vklad do veřejného seznamu – Katastru nemovitostí zapsat na příslušném listu vlastnictví.

IX.

Prodávající prodávané nemovitosti předá kupujícímu do 10 dnů od zápisu vlastnického práva, nedohodnou-li se strany jinak, a o tomto bude sepsán písemný protokol. Tímto dnem také na kupujícího přechází nebezpečí škody na prodávaných nemovitostech.

X.

Nabytí výše uvedených pozemků, za podmínek uvedených v této kupní smlouvě, byl schválen **x. zasedáním Zastupitelstva** města Česká Kamenice, **usnesením č. xxx**, dne **xxx**, nadpoloviční většinou hlasů všech jeho členů.

XI.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis bude předán ke vkladovému řízení na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín a jeden obdrží každá ze stran.

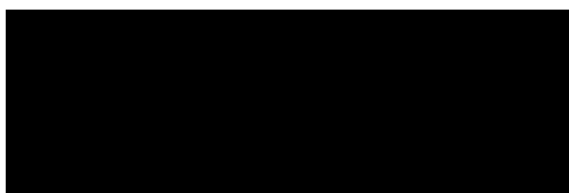
Veškeré změny této smlouvy je možné učinit pouze formou číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.

V otázkách výslovně neupravených se touto smlouvou právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že jejímu textu plně porozuměli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V České Kamenici dne



.....

kupující

Město Česká Kamenice

Mgr. Jan Papajanovský – starosta