

**Materiál číslo: 11/4/2/2020**

**Materiál pro 11. zasedání Zastupitelstva obce Kunín, konané dne 14. 9. 2020**

**Název materiálu: Žádost o úpravu kupní smlouvy**

**Zpracovala, předkládá: Dagmar Novosadová**

V Kuníně dne 3. 9. 2020

**Důvodová zpráva:**

Na 10. zasedání ZO Kunín dne 15. 6. 2020 přijalo ZO usnesení č. 10/5/9/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 2110/17 o výměře 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 467, rodinný dům a spolu s ním pozemku parc. č. 2110/16 o výměře 560 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada za cenu 1.200.760 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Termín: 30. 9. 2020

Žadatelé žádají o doplnění kupující do smlouvy, chtějí nemovitosti nabýt do SJM.

**Text smlouvy:**

## **KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl.  
zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
mezi smluvními stranami:

**Obec Kunín**

se sídlem OÚ Kunín 69, PSČ: 742 53

IČO: 00600733

zastoupená Dagmar Novosadovou, DiS., starostkou

*(dále jen „prodávající“)*

na straně jedné

a

bytem Kunín, PSČ: 742 53

nar., r. č.

a

bytem Kunín, PSČ 742 53

nar., r.č.

*(společně dále jen „kupující“)*

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
- a) pozemek parc. č. 2110/17 o výměře 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 467, rodinný dům,
  - b) pozemek parc. č. 2110/16 o výměře 560 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada,
- to vše zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín pro katastrální území a obec Kunín (dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Kupující prohlašují, že je jim znám fyzický stav kupovaných nemovitostí, neboť nemovitosti dlouhodobě užívají na základě nájemní smlouvy.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádná práva třetích osob, která by nebyla patrná z výpisu z katastru nemovitostí, ani jiné právní vady, vyjma nájemní smlouvy, uzavřené mezi prodávající a kupujícími.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do svého vlastnictví – jako součást jejich společného jmění manželů – kupují.

## **Článek III. Kupní cena**

- 3.1. Kupující se zavazují zaplatit prodávající za převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy celkovou kupní cenu ve výši 1.200.760 Kč (slovy: jedenmiliondvěstasedmsetšedesát korun českých)
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že kupující sjednanou kupní ceny prodávající zaplatili před uzavřením této smlouvy ve formě zálohy.

## **Článek IV. Nabytí vlastnického práva**

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávající a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad se zavazuje podat prodávající. Správní poplatek za návrh na vklad uhradí kupující.
- 4.3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují, že bez souhlasu druhé strany nepřevедou předmětné nemovitosti na třetí osobu, nijak je nezatíží ani nesjednají práva k nim pro třetí osobu.

**Článek V.  
Závěrečná ustanovení**

- 5.1. Nabytím vlastnického práva kupujících dle této smlouvy zanikají nároky kupujících vůči prodávající z titulu zhodnocení nemovitostí v době trvání nájmu (tj. zejména zhodnocení vzniklé vybudováním půdní vestavby kupujícími). Kupní cena byla sjednána s přihlédnutím k tomuto zhodnocení, které provedli kupující.
- 5.2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 5.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jeden bude připojen jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.4. Záměr obce prodat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce od 25. 5. 2020 do 10. 6. 2020. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kunín č. .... ze dne .....
- 5.5. Účastníci, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kuníně dne .....

.....  
za prodávající **obec Kunín**  
Dagmar Novosadová, DiS., starostka

V Kuníně dne .....

.....  
kupující

.....  
kupující

**Návrh na usnesení č. 11/4/2/2020:**

**Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 2110/17 o výměře 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 467, rodinný dům a spolu s ním pozemku parc. č. 2110/16 o výměře 560 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada za cenu 1.200.760 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.**

**Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.**

**Termín: 31. 12. 2020**