

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ



(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími stranami:

Město Roudnice nad Labem

IČO 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Bytové družstvo Hracholusky

IČO 26472686

se sídlem Okružní 2719, 413 01 Roudnice nad Labem
zapsané v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. Dr 1048
zastoupené Ing. Martinem Krejčím, předsedou představenstva, a Jiřím Macháčkem,
místopředsedou představenstva

(dále jen „**Kupující**“)

(Město a Bytové družstvo společně dále jen „**Smluvní strany**“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Smluvní strany spolu dne 14. 6. 2002 uzavřely smlouvu o sdružení za účelem výstavby 4 bytových domů na pozemku p. č. 3204/158 v k. ú. Roudnice nad Labem (dále jen „**Smlouva o sdružení**“). Na základě této Smlouvy o sdružení Prodávající poskytl pozemky nutné k výstavbě a investiční dotaci. Kupující poskytl finanční vklad.
- 1.2. Na základě smlouvy o sdružení byly vybudovány následující bytové domy:
 - 1.2.1 stavba č. p. 2716 umístěná na pozemku p. č. 3204/198;
 - 1.2.2 stavba č. p. 2717 umístěná na pozemku p. č. 3204/197;
 - 1.2.3 stavba č. p. 2718 umístěná na pozemku p. č. 3204/196; a
 - 1.2.4 stavba č. p. 2719 umístěná na pozemku p. č. 3204/195;to vše v k. ú. a obci Roudnice nad Labem, zapsané na LV č. 6724 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „**Stavby**“). Stavby jsou ve spoluvlastnictví Smluvních stran. Podíl o velikosti id. 51/100 vlastní Prodávající, podíl o velikosti id. 49/100 Kupující.
- 1.3. Smluvní strany se v čl. V. odst. 9 Smlouvy o sdružení dohodly, že po uplynutí 20 let po kolaudaci Staveb převede Prodávající svůj spoluvlastnický podíl na Stavbě na Kupujícího za kupní cenu ve výši 1,- Kč.
- 1.4. Smluvní strany se dále dohodly, že za účelem racionalizace majetku a prevence sporů Prodávající převede na Kupujícího za obvyklou kupní cenu následující pozemky pod Stavbami a v okolí Staveb:
 - 1.4.1 pozemek p. č. 3204/198;
 - 1.4.2 pozemek p. č. 3204/197;
 - 1.4.3 pozemek p. č. 3204/196;
 - 1.4.4 pozemek p. č. 3204/195;

1.4.5 nově vzniklé pozemky p. č. 3204/375; 3204/376; 3204/377, 3204/378; 3204/379; 3204/380; 3204/381; 3204/382; 3204/383; 3204/384; 3204/385; 3204/386; 3204/387; 3204/388; 3204/389; 3204/390, vzniklé na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4278-191/2023, vyhotoveným Geodézií Roudnice a schváleným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, dne 31. 8. 2023, pod č. j. PGP-1792/2023-506, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“);

to vše v k. ú. a obci Roudnice nad Labem (dále jen „**Pozemky**“).

- 1.5. Za účelem převodu spoluvlastnického podílu Města na Stavbách a za účelem převodu Pozemků uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí na Kupujícího vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 51/100 na Stavbách a vlastnické právo k Pozemkům (společně dále jen „**Předmět koupě**“) se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se mu Předmět koupě odevzdat a umožnit mu k Předmětu koupě nabýt vlastnické právo.
- 2.2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí Prodávajícímu za něj kupní cenu uvedenou v odst. 3.1. této Smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Kupující se zavazuje Prodávajícímu zaplatit za prodej Předmětu koupě kupní cenu ve výši 3.320.001,- Kč (*slovy tři miliony tři sta dvacet tisíc jedna korun českých*) (dále jen „**Kupní cena**“), která se skládá z:
- 3.1.1 kupní ceny za převod spoluvlastnického podílu ke Stavbám ve výši 1,- Kč (*slovy jedna koruna česká*), která byla určena na základě Smlouvy o sdružení; a
- 3.1.2 kupní ceny za převod vlastnického práva k Pozemkům ve výši 3.320.000,- Kč (*slovy tři miliony tři sta dvacet tisíc korun českých*), která byla určena znaleckým posudkem č. 1409-20/2023, vypracovaným Ing. Svatomírem Rousem, ze dne 21. 9. 2023, jako cena v místě a čase obvyklá.
- 3.2. Kupující uhradí Kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího č. 1003706329/0800 pod variabilním symbolem 26472686, a to do 10 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.3. Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou dnem připsání Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že:
- 4.2.1 stav Předmětu koupě mu je znám, s tímto stavem souhlasí a zavazuje se Předmět koupě v tomto stavu převzít;
- 4.2.2 je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU KOUPE

- 5.1. Předmět koupě je veřejně přístupný, proto faktické předání a převzetí Předmětu koupě není nutné.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího vyhotoví a podá Prodávající, a to po uhrazení Kupní ceny. Správní poplatky spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souvislosti s návrhem na vklad vlastnického práva nezbytnou součinnost.
- 6.2. Vlastnické právo a nebezpečí škody na Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.3. Smluvní strany se zavazují, že od účinnosti této Smlouvy do zapsání vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího, se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
- 6.4. Prodávající se zavazuje zaplatit veškeré daně a poplatky, včetně jejich příslušenství, ve vztahu k Předmětu koupě, vzniklé do dne pozbytí jeho vlastnického práva k Předmětu koupě.
- 6.5. Kupující se zavazuje zaplatit veškeré daně a poplatky ve vztahu k Předmětu koupě vzniklé ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě.
- 6.6. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu obdobného obsahu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
- 6.7. Smluvní strany shodně vyslovují souhlas s tím, že tato Smlouva je podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
 - 7.1.1 Kupující neuhradí Prodávajícímu Kupní cenu v souladu s touto Smlouvou;
 - 7.1.2 dojde k zahájení insolvenčního řízení proti Kupujícímu, pokud insolvenční návrh nebude v zákonné lhůtě odmítnut pro zjevnou bezdůvodnost; nebo
 - 7.1.3 dojde k zahájení exekučního řízení na majetek Kupujícího.
- 7.2. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Prodávající prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Kupující je jako územní samosprávný celek povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Prodávající dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Kupující je jako územní samosprávný celek povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž Prodávající obdrží veškerá vyhotovení Smlouvy, tj. dvě vyhotovení s prostými podpisy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, které bude přiloženo k návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí. Po uhrazení Kupní ceny v souladu s touto Smlouvou Prodávající předá Kupujícímu jedno vyhotovení Smlouvy s prostými podpisy.
- 8.4. Neplatnost, zdánlivost či jiná vada některého ujednání této Smlouvy nepůsobí neplatnost, zdánlivost či jinou vadu zbývajících obsahů Smlouvy.
- 8.5. Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 8.6. Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem města Roudnice nad Labem na jeho zasedání dne 19. 6. 2024 usnesením č. 45/2024/ZM.
- 8.7. Bytové družstvo prohlašuje, že o uzavření této Smlouvy rozhodla členská schůze Bytového družstva Hracholusky na své schůzi dne 25. 4. 2024 usnesením č. 4 a byly splněny veškeré podmínky.
- 8.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Lze ji měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky k této Smlouvě.

Přílohy: Příloha č. 1 – Geometrický plán

V Roudnici nad Labem dne 04-11-2024



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta



V Roudnici nad Labem dne 29.10.24



Bytové družstvo Hracholusky
Ing. Martin Krejčí, předseda představenstva

V Roudnici nad Labem dne 24.10.2024



Bytové družstvo Hracholusky
Jiří Macháček, místopředseda představenstva

