

KUPNÍ SMLOUVA

P
trvale bytem Smetanova 152, 35601 Březová
bankovní spojení: č.
(dále též jen jako „**strana prodávající**“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Obec Bukovany, IČ: 002 59 276
se sídlem Bukovany 47, 35755 Bukovany
zastoupena starostou obce Miroslavem Stropkem
bankovní spojení: č. účtu 1689823/ 0300, vedený u Československé obchodní banky a.s.
(dále též jen jako „**strana kupující**“)
jako **strana kupující** na straně druhé

a

obchodní společnost
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSC 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Sokolov [92], zastoupena na základě plné moci
(dále též jen jako „**zprostředkovatel**“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba
užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1186 a násl. zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu
(dále jen „**smlouva**“)

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **spoluvlastnického podílu o velikosti 2865/100000** na níže uvedeném:

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
104	218	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bukovany, č.p. 101, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 104				
105	215	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bukovany, č.p. 100, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 105				
106	221	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bukovany, č.p. 99, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 106				

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na LV č. 459 pro katastrální území **Bukovany u Sokolova**, část obce Bukovany, obec Bukovany, kdy tomuto spoluvlastnickému podílu odpovídá,

(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

2. Z výše uvedeného vlastnictví vyplývá, dle dohody spoluvlastníků, právo užívat byt č. 100/10 umístěný ve 4. podlaží (3 patro) budovy č.p. 100, v části obce Bukovany, označené jako bytový dům, jenž je součástí pozemku – parcelní číslo 105 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Bukovany u Sokolova.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující **předmět převodu** s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující **nabýt k předmětu převodu** vlastnické právo a **strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující **nabývá předmět převodu** s veškerým příslušenstvím **do svého výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

289.000,-- Kč

2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

2.1 částku ve výši **289.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem  variabilní symbol **717701**, specifický symbol **92**, a to nejpozději do **10.01.2020**.

2.2 kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.



3. Částka ve výši **289.000,- Kč**, po odečtení provize zprostředkovatele ve výši **47.500,- Kč**, bude z účtu zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:
 - 3.1 částka ve výši **241.500,- Kč** bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedoručených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.
4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 5 (pěti) měsíců od splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.
5. Strana prodávající a zprostředkovatel touto smlouvou sjednávají provizi ve prospěch zprostředkovatele ve výši 47.500,- Kč, která bude započtena zprostředkovatelem v čl. III. odst. 3. této smlouvy. Strana prodávající bere na vědomí, že nárok na provizi zprostředkovatele ve výši 47.500,- Kč vznikl zprostředkovateli uzavřením této smlouvy.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
 - 1.6 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.7 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto

článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztižení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3. nejpozději ke dni uzavření této smlouvy předá straně kupující potvrzení osoby odpovědné za správu domu týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, jež ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku přechází s převodem předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
2. Strana kupující se zavazuje, že oznámí nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu.

Článek VI. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 15.2.2020**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

3. Strana prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 14 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí provede změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající.
4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je

povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

Článek VII.

Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo Čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,— Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,— Kč.
6. Pro případ, že strana prodávající nesplní povinnost vyplývající z Čl. VI. odst. 3 této smlouvy, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,— Kč za každý den prodlení týkající se změny trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající.
7. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 6. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII.

Převod vlastnického práva

Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění Čl. III. odst. 2. této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.
5. Správní poplatek ve výši 1.000,– Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující, a to v hotovosti k rukám zprostředkovatele při uzavření této smlouvy. V případě že dojde do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k změně legislativy tak, že správní poplatek bude navýšen na částku 2.000,– Kč, zavazuje se tento rozdíl strana kupující doplatit zprostředkovateli.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 5 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

v Sokolově dne 27.11.2019

v Sokolově dne 8.1.2020



strana kupující

v SOUKOBY dne 8. 1. 2020



Doložka k listině dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Obec Bukovany, zastoupená starostou obce Miroslavem Stropkem, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené ~~§ 5-39 a~~ 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno zastupitelstvem obce dne 08.10.2019 č.j 1-12-2019 / L.

Zveřejněno od do