



SPOLAK
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

PARTNERŮ AK
Mgr. Martin Vondrouš
Mgr. David Rohný
Mgr. Jiří Dousek

SPOLUPRACUJÍCÍ ADVOKÁTI AK
JUDr. Klára Papoušková Hulswitová
Mgr. Lucie Vaculíková LL.M.
Mgr. Markéta Španihelová
Mgr. Jana Červová
Mgr. Jan Matzner

Kupní smlouva

Dále uvedeného dne, měsíce a roku tyto strany

1. [REDACTED]
[REDACTED]n

na straně jedné jako prodávající, dále jen „prodávající“

a

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

na straně druhé jako kupující, dále jen „kupující“

a

3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

na straně třetí jako zprostředkovatelka, dále jen „zprostředkovatelka“

a

4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

na straně čtvrté jako vedlejší účastník, dále jen „schovatel“

ujednaly kupní smlouvu tohoto znění:

I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že má na základě smlouvy darovací ze dne 27.2.2003, s právními účinky vkladu práva ke dni 5.3.2003, smlouvy darovací ze dne 17.9.2014, s právními účinky zápisu ke dni 22.9.2014 a dohody o vypořádání SJM ze dne 17.9.2014, s právními účinky zápisu ke dni 14.4.2015, níže uvedené nemovité věci:



- **pozemek st. p. č. 44/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 490 m², jehož součástí je stavba, budova č. p. 3, v části obce Pěňčín, objekt občanské vybavenosti,
- **pozemek p. č. 153/2** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 188 m²,
- **pozemek p. č. 161/1** – zahrada o výměře 260 m²,
- **pozemek p. č. 1055** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 223 m²,
- **pozemek p. č. 1057** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 24 m²,

tak, jak je dnes vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 183 pro katastrální území 719170 Pěňčín, obec 564303 Pěňčín a okres CZ0513 Liberec (dále také „nemovitosti“).

II.

Předmět prodeje

Prodávající touto kupní smlouvou **prodává** ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví následující nemovitosti:

- **pozemek st. p. č. 44/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 490 m², jehož součástí je stavba, budova č. p. 3, v části obce Pěňčín, objekt občanské vybavenosti,
- **pozemek p. č. 153/2** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 188 m²,
- **pozemek p. č. 161/1** – zahrada o výměře 260 m²,
- **pozemek p. č. 1055** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 223 m²,
- **pozemek p. č. 1057** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 24 m²,

tak, jak je dnes vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 183 pro katastrální území 719170 Pěňčín, obec 564303 Pěňčín a okres CZ0513 Liberec, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi tak, jak je ke dni sepsání této smlouvy prodávající užíval.

Kupující takto vymezený předmět kupní smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi za níže ujednanou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví za níže ujednanou kupní cenu **kupuje**.

III.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech, které jsou vymezeny v čl. II. této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní či podzástavní práva, věcná břemena ani jiné závazky, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu, na které by měl kupujícího zvláště upozornit kromě zástavního práva smluvního pro pohledávku ve výši [REDAKCE] Kč ve prospěch České spořitelny, a.s. na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 4.8.2003, s prvními účinky vkladu práva ke dni 4.8.2003 s tím, že pohledávka, pro kterou je zřízeno toto zástavní právo bude uhrazena z kupní ceny v souladu s touto smlouvou. Prodávající je povinen zajistit bez zbytečného prodlení výmaz zástavního práva smluvního.

Dále prodávající prohlašuje, na prostory v přízemí převáděné nemovitosti je se společností Svaz českých a moravských spotřebních družstev (Skupina COOP) uzavřena nájemní smlouva, na základě které je Svaz českých a moravských spotřebních družstev oprávněn užívat tyto prostory jako

prodejnu potravin, a to do dne podání této smlouvy na katastrální úřad, k tomuto dni bude nájemní vztah ukončen.

Prodávající je povinen zdržet se ode dne uzavření této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil, jakkoli snížil jejich hodnotu, uzavíral nájemní či obdobné smlouvy k nemovitostem.

Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl prodávajícím seznámen s energetickou náročností převáděných nemovitostí.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez připomínek do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu níže uvedenou kupuje.

IV. Kupní cena a platební podmínky

Kupní cena výše uvedených, převáděných nemovitostí, specifikovaných detailně v článku I., resp. v článku II. této smlouvy byla na základě dohody smluvních stran stanovena na částku [redacted]

V. Úhrada kupní ceny

Kupní cena ve výši [redacted] (českých) bude ze strany kupujícího uhrazena tímto způsobem:

- část kupní ceny ve výši [redacted] byla kupujícím uhrazena k rukám zprostředkovatelky jakožto záloha na kupní cenu dle rezervační smlouvy s tím, že zprostředkovatelka je povinna převést tuto částku do sjednané advokátní úschovy u schovatele na jeho depozitní účet číslo [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Liberec, pod variabilním symbolem 4510445 do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy;

- část kupní ceny ve výši [redacted] *(korun českých)* bude kupujícím uhrazena z vlastních zdrojů s tím, že tato částka bude kupujícím se souhlasem prodávajícího převedena do sjednané advokátní úschovy u schovatele [redacted], advokáta advokátní kanceláře SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., se sídlem 8. března 21/13, 460 05 Liberec, na jeho depozitní účet číslo [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Liberec, pod variabilním symbolem 4510445, do 31.7.2018;

Uhrazením shora definovaných částek se bude kupní cena považovat ze strany kupujícího za zaplacenou v celé výši.

Poté, co bude do advokátní úschovy advokáta Mgr. Davida Rolného složena kupní cena ve výši [redacted] a zároveň bude schovatelé předložena kvittance či listina prokazující zahájení řízení o výmazu zástavního práva ve prospěch České spořitelny, a.s., je advokát [redacted] oprávněn a

povinen do 5 pracovních dnů podat návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k příslušnému katastrálnímu pracovišti.

Vydání uschovaných peněz vedlejším účastníkem Mgr. Davidem Rolným bude provedeno touto formou:

- a) částku [REDACTED] poukáže na bankovní účet zástavního věřitele prodávajícího, České spořitelny, a.s. na č. účtu [REDACTED], vedený u České spořitelny, a.s., a to do 20.8.2018;
- b) částku [REDACTED] poukáže na bankovní účet specifikovaný zprostředkovatelkou, č. účtu [REDACTED], vedený u Československé obchodní banky, a.s., a to do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího jakožto provizi za zprostředkování uzavření této smlouvy;
- c) částku [REDACTED] poukáže na bankovní účet specifikovaný prodávajícím, č. účtu [REDACTED], vedený u České spořitelny, a.s., a to do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího;
- d) částku [REDACTED] poukáže na bankovní účet specifikovaný prodávajícím, č. účtu [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., a to do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího;

Tímto způsobem bude celá kupní cena mezi smluvními stranami plně vypořádána a smluvní strany prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že po zaplacení kupní ceny budou vzájemné závazky a pohledávky zcela vypořádány a smluvní strany si z titulu této kupní smlouvy nebudou klásti žádných dalších finančních nároků.

V případě, že příslušné katastrální pracoviště zamítné, a to z jakéhokoliv důvodu, provedení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany této kupní smlouvy k odstranění těchto vad v součinnosti se společností SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. V případě, že katastrální pracoviště pravomocně zamítné provedení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy, zavazují se strany této kupní smlouvy k vrácení veškerého, do té doby již poskytnutého, plnění, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí provedení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy s tím, že již uhrazené finanční prostředky ze strany kupujícího budou zaslány z advokátní úschovy na bankovní účet specifikovaný kupujícím, č. účtu [REDACTED].

Schovatel kupní ceny – [REDACTED] je povinen v případě, že mu bude předložen pravomocný doklad o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, vydat dosud nevyplacenou úschovu kupujícímu na bankovní účet specifikovaný kupujícím, č. účtu [REDACTED], a to ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne předložení daného pravomocného rozhodnutí.



SPOLAK
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

PARTNERŮ AK

Mgr. Martin Vondrouš
Mgr. David Rolný
Mgr. Jiří Doušek

SPOLUPRACUJÍCÍ ADVOKÁTI AK

JUDr. Klára Papoušková Hulswitová
Mgr. Lucie Vaculíková LL.M.
Mgr. Markéta Španihelová
Mgr. Jana Červová
Mgr. Jan Matzner

V případě, že k převodu vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího dle této kupní smlouvy nedojde do **31.10.2018** a do advokátní úschovy [redacted] bude kupujícím složena kupní cena či její část, zavazuje se [redacted] vrátit finanční prostředky složené v jeho advokátní úschově kupujícím na bankovní účet specifikovaný kupujícím, č. účtu 984857399/0800, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

Smluvní strany sjednaly, že podepsaná kupní smlouva bude v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy deponována v úschově advokátní kanceláře SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. s tím, že na příslušné katastrální pracoviště bude podepsaná kupní smlouva včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí odeslána do pěti pracovních dnů ode dne složení kupní ceny ve výši [redacted] do sjednané advokátní úschovy [redacted], advokáta advokátní kanceláře SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. s tím, že schovateli bude zároveň předložena kvitance či listina prokazující zahájení řízení o výmazu zástavního práva ve prospěch České spořitelny, a.s.,

Kupující a prodávající prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byli vedlejším účastníkem [redacted] informováni o povinnostech, které vedlejšímu účastníkovi vyplývají z právních předpisů a stavovských předpisů vydaných ČAK upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále o právech a povinnostech, které pro kupujícího či prodávajícího plynou ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v aktuálním znění a zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti v aktuálním znění.

VI.

Předání a převzetí nemovitostí

Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje předmět této smlouvy specifikovaný v bodě II. této smlouvy předat kupujícím nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V tento den bude oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol o předání předmětu převodu, jehož součástí bude i stav měřidel medií dodávaných do nemovitostí.

Prodávající se tímto zavazuje do dne faktického předání nemovitostí se o tyto řádně starat tak jako doposud, aby na nemovitostech nevznikla škoda. Dnem faktického předání nemovitostí přechází na kupujícího odpovědnost za škodu na předmětných nemovitostech.

VII.

Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území 719170 Pěňčín, obec 564303 Pěňčín a okres CZ0513 Liberec na LV č. 183 proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. II. této smlouvy.

Prodávající podpisem této kupní smlouvy zmocňuje [redacted], advokáta společnosti SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. k podání návrhu na zahájení řízení u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec - vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího, tedy jej zmocňuje k tomu, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklad a vzdával se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Kupující podpisem této kupní smlouvy zmocňuje [redacted], advokáta společnosti SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. k podání návrhu na zahájení řízení u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec - vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího, tedy jej zmocňuje k tomu, aby vykonával veškeré úkony s tím související.

Správní poplatek, spočívající v úhradě kolku k podání návrhu na vklad této kupní smlouvy k příslušnému katastrálnímu pracovišti hradí kupující.

Poplatníkem zákonem stanovené daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, kdy tento je povinen podat v zákonem stanovené lhůtě daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a v téže lhůtě daň uhradit.

VIII.

Tato smlouva se pořizuje v 6 vyhotoveních s tím, že jedno paré s úředně ověřenými podpisy bude zasláno na příslušný katastrální úřad, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a jedno vyhotovení je určeno pro účely daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

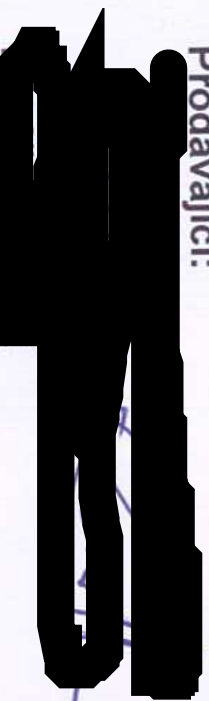
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech účastníků této smlouvy.

Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užítky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky v souladu s pravidly podle platných daňových předpisů, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných nemovitostí. Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou účastníci smluvními projevy vázáni a jsou povinni si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny.

Tuto smlouvu uzavřely strany na základě své pravé a svobodné vůle a svými podpisy stvrzují, že tak činí vážně a bez nátlaku a seznámily se s celým jejím obsahem, se kterým souhlasí.

V Liberci dne 15. května 2018

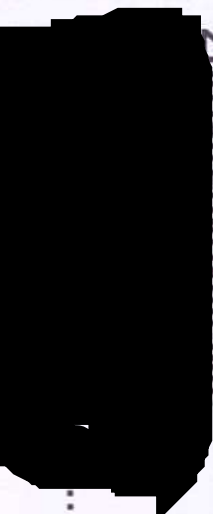
Prodávající:



Kupující:



Zprostředkovatelka:



Schovatel:

