

Kupní smlouva *uzavřená*

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

paní [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem, [REDAKCE]
[REDAKCE]

a

paní [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE]
[REDAKCE]

jako prodávajícími na straně jedné

a

Městem Šlapanice, IČ 00282651, Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, PSČ 66451,
zastoupeno starostkou Mgr. Michaelou Trněnou
jako kupujícími na straně druhé

I.

1.1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, a to každá z id. ½ vzhledem k celku, nemovitostí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 866 pro k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, a to

- pozemku **parcela č. 1878**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m², jehož součástí je stavba č.p. 1023-Šlapanice, určená k bydlení
- pozemku **parcela č. 1879**, zahrada, o výměře 191 m²,

vše v katastrálním území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, **dále jen převáděné nemovitosti.**

II.

2.1. Proávající touto smlouvou **prodávají** kupujícímu převáděné nemovitosti blíže specifikované v článku I. odst.1.1. této kupní smlouvy se vším příslušenstvím a všemi součástmi a kupující uvedené nemovitosti od prodávajících **kupuje a přijímá je do svého vlastnictví**, a to za vzájemně ujednanou **kupní cenu v celkové výši 7 548 480,- Kč.**

III.

3.1. Kupní cena za převáděné nemovitosti byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši 7 548 480,- (slovy: sedm milionů šest set třicet pět tisíc šest set korun českých).

3.2. Sjednanou kupní cenu ve výši 7 548 480,- Kč uhradí kupující takto:

- celá kupní cena ve výši 7 548 480,- Kč bude uhrazena jejím složením do advokátní úschovy u JUDr. Heleny Šplíchalové, advokátky se sídlem kanceláře Brno, Kozí 10, zapsané v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 7524, na účet advokátní úschovy, č.ú. **2112422426/2700** na základě Smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, uzavřené dnešního dne mezi prodávajícími jako oprávněnými, kupujícími jako složitelem a JUDr. Helenou Šplíchalovou, jako schovatelkou, a to z vlastních zdrojů kupujícího, **a to do 40 dnů od uzavření této smlouvy.**

3.3. **Smluvní strany se dohodly, že kupní cena je ze strany kupujícího plně splacena jejím složením do advokátní úschovy.** Smluvní strany se dohodly, že kupní cena složená do advokátní úschovy bude prodávajícím z advokátní úschovy vyplacena postupem a podle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově.

IV.

4.1. Prodávající prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva či jiná věcná práva (s výjimkou uvedenou v této smlouvě) ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinili žádné jednání, kterým by převáděné nemovitosti zatížili věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v nakládání s převáděnými nemovitostmi, že vlastnické právo k nemovitostem nepozbyly převodem na jinou osobu, jakož i to, že vlastnické právo k převáděným nemovitostem není předmětem soudní žaloby či není jinak zpochybněno. Převáděné nemovitosti jsou zatíženy dle Listiny – č.d. 25.120/1891 – prohlášení ze dne 3.11.1891 ve prospěch České dráhy, státní organizace, IČ 48118664.

4.2. Dále prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají žádné věřitele vymahatelných pohledávek, jejichž uspokojení by bylo v důsledku tohoto prodeje nemovitostí zkráceno, zejména že nemají žádné nesplacené nebo soudně vymahatelné závazky, pro které by mohl být na jeho majetek na základě rozhodnutí soudu, smíru, rozhodčího nálezu nebo jiného titulu veden výkon rozhodnutí (exekuce), zejména prodejem nemovitostí, zřízením soudcovského zástavního práva nebo zřízením zástavního práva pro daňovou pohledávku. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nejsou převáděné nemovitosti zahrnuty do konkursní podstaty jakéhokoliv úpadce, ani tyto nejsou předmětem exekuce. Dále prodávající prohlašují, že nejsou v úpadku a že proti nim nebylo zahájeno insolvenční či exekuční řízení.

4.3. Prodávající prohlašují, že nemají žádné dluhy související s nemovitostmi převáděnými touto smlouvou, zejména že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním domu, že nedluží v souvislosti s vlastnictvím převáděných nemovitostí ničeho na daních a správních či jiných poplatcích. Pokud by se ukázala uvedená prohlášení prodávajících jako nepravdivá, jsou prodávající povinny celou dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli či jinému věřiteli. Uhradí-li kupující z titulu společné odpovědnosti za dluhy související s převáděnými nemovitostmi ve smyslu ust. § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník jakémukoliv věřiteli jakýkoliv dluh, jsou prodávající povinny kupujícímu takto uhrazenou částku nahradit v plné výši.

4.4. Prodávající též prohlašují, že předmětné nemovitosti nejsou zapsány v evidenci živnostenského nebo obchodního rejstříku nebo jiného veřejného rejstříku jako sídlo nebo místo provozovny fyzické nebo právnické osoby ani zde nemá žádná osoba hlášen trvalý pobyt.

4.5. Kupující prohlašuje, že je jí znám stav převáděných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně důkladně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

4.6. Smluvní strany potvrzují, že jsou v souladu s ustanovením zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, poučeny o všech povinnostech v souvislosti s uvedeným právním předpisem, zejména že byl kupujícímu předložen Průkaz energetické náročnosti budovy.

V.

5.1. Prodávající se zavazují, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupujícího převáděné nemovitosti nezocijí, nezatíží věcným břemenem, zástavním ani jiným věcným právem, nedá je do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

VI.

6.1. Prodávající a kupující se dohodli, že převáděné nemovitosti prodávající předají kupujícímu do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ve stejném termínu je kupující povinen převáděné nemovitosti převzít.

6.2. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si při předání a převzetí nemovitostí potřebnou součinnost. Při předání a převzetí převáděných nemovitostí bude vyhotoven a smluvními stranami podepsán předávací protokol. Na základě stavů dle příslušných měřidel a v souladu s těmito údaji budou změny odběratele nahlášeny bez zbytečného odkladu u příslušných dodavatelů jednotlivých služeb spojených s užíváním

převáděných nemovitostí, prodávající a kupující si k tomuto poskytnou potřebnou součinnost.

6.3. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího faktickým převzetím převáděných nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděných nemovitostí do doby jejich předání kupujícímu nesou prodávající.

VII.

7.1. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.2. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí dle této smlouvy smluvní strany podepisují současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán do 5 pracovních dnů po uhrazení kupní ceny do advokátní úschovy, do té doby bude smlouva určena pro vkladové řízení i návrh uložen v advokátní úschově u JUDr. Heleny Šplíchalové na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi smluvními stranami a advokátkou.

7.3. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva.

7.4. Nebude-li nová kupní smlouva uzavřena ve shora stanovené lhůtě, jsou smluvní strany povinny vrátit si bezodkladně veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy, vrácení kupní ceny je v tomto případě řešeno advokátní úschovou.

VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této smlouvy odstoupit, v případě kdy

- prodávající poruší závazek uvedený v článku V. odst. 5.1., nebo
- kterékoliv z prohlášení prodávajících obsažené v čl. IV. odst. 4.1. až 4.2. této smlouvy se ukáže nepravdivé nebo následně stane nepravdivé, nebo
- pokud by se po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a v průběhu vkladového řízení do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí na nemovitostech objevily vady v podobě věcných práv třetích osob, exekuce případně jiného omezení vlastnického práva.

8.2. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezplatí do advokátní úschovy dohodnutou kupní cenu v plné výši dle čl. III. této kupní smlouvy v dohodnutém termínu.

8.3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení příslušného písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Písemnost obsahující odstoupení musí být odeslána smluvní straně poštou formou doporučeného dopisu na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy. Pro případ pochybností se písemnost považuje za doručenou třetí den poté, co byla zásilka uložena na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na dále sjednané smluvní pokuty.

8.4. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 200.000,- Kč, kterou je povinen zaplatit kupující prodávajícím v případě, kdy z důvodů na jeho straně dojde ke zmaření účelu této smlouvy zejména když kupující nezplatí řádně a včas sjednanou kupní cenu. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

8.5. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 200.000,- Kč, kterou jsou povinni zaplatit

prodávající kupujícímu v případě, kdy z důvodů na jejich straně dojde ke zmaření účelu této smlouvy, zejména když prodávající převáděné nemovitosti v rozporu se smlouvou zatíží. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

IX.

9.1. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

9.2. Smluvní strany výslovně souhlasí, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

9.3. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, s tím že po dvou obdrží prodávající a po jednom kupující a jedno je určeno pro vkladové řízení a bude v souladu s čl. VII. odst. 7.2. uloženo do advokátní úschovy do doby uhrazení celé kupní ceny.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

9.5. Doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění:

Tuto Kupní smlouvu schválilo v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění Zastupitelstvo Města Šlapanice na svém 2. veřejném zasedání konaném dne 14.12.2022 (číslo usnesení)

V dne

V dne

Prodávající

Kupující

.....
[redacted]

.....

Město Šlapanice
zastoupeno starostkou Mgr. Michaelou Trněnou

.....
[redacted]