

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Loutocká Jarmila, nar. 13.8.1956,

trvale bytem Ústín 39, 783 46

a

Daňhel Stanislav, nar. 11.5.1953,

trvale bytem nám. T.G.Masaryka 277, 783 44 Náměšť na Hané

a

Sloupská Jana, nar. 2.10.1980,

trvale bytem nám. T.G.Masaryka 277, 783 44 Náměšť na Hané

a

Daňhel Jiří, nar. 31.1.1966,

trvale bytem Skoky 139, 751 25 Dolní Újezd

(dále jen „prodávající“)

a

Městys Náměšť na Hané

nám. T.G.Masaryka 100, PSČ : 783 44 Náměšť na Hané

IČ: 00299260, DIČ: CZ 00299260

zastoupený Mgr. Martou Husičkovou, starostkou městyse

(dále jen „kupující“)

spolu uzavírají ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), včetně ustanovení souvisejících níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto:

k u p n í s m l o u v u :

Článek I.

Předmět koupě

1.1. Proávající výslovně prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky každý v rozsahu 1/4 vzhledem k celku následující nemovité věci:

- pozemku parc. st. 4/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1007 m², jehož součástí je stavba č.p. 277 rodinný dům, a pozemek parc. č. 8 zahrada, o výměře 238 m²,

zapsaného, mimo jiných nemovitých věcí, na LV č. 482 pro katastrální území Náměšť na Hané, obec Náměšť na Hané, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále také jen „předmět převodu“).

Článek II.

Převod vlastnického práva a celková kupní cena

2.1. Prodávající prodávají předmět převodu specifikovaný v čl. I odst. 1.1. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství kupujícímu a kupující za podmínek stanovených touto kupní smlouvou předmět převodu od prodávajícího kupuje.

2.2. Prodávající se zavazují předmět převodu kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt k němu vlastnické právo a kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit za něj prodávajícím dohodnutou kupní cenu.

2.3. Kupní cena předmětu převodu včetně všech součástí a příslušenství byla oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši celkem **3 500 000,- Kč (slovy: Tři miliony pět set tisíc korun českých)** (dále jen „kupní cena“), z níž částka 875.000,- Kč byla dohodnuta ve prospěch prodávajícího Loutocká Jarmila, částka 875.000,- Kč ve prospěch prodávajícího Daňhel Stanislav, částka 875.000,- Kč ve prospěch prodávajícího Sloupská Jana a částka 875.000,- Kč ve prospěch prodávajícího Daňhel Jiří.

2.4. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětu převodu a ve stavu, v jakém jej shledal, tento od prodávajících kupuje za dohodnutou kupní cenu, přijímá jej do svého vlastnictví a zavazuje se předmět převodu v tomto stavu převzít.

Článek III.

Splatnost kupní ceny

3.1. Kupující se zavazuje, že kupní cenu za předmět převodu ve výši **3 500 000,- Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých)** uhradí takto:

- částku ve výši **875.000,- Kč (slovy: osm set sedmdesát pět tisíc korun českých)** na účet prodávajícího Loutocké Jarmily číslo **3087271113/0800**

- částku ve výši **875.000,- Kč (slovy: osm set sedmdesát pět tisíc korun českých)** na účet prodávajícího Daňhela Stanislava číslo **144619494/0600**,

- částku ve výši **875.000,- Kč (slovy: osm set sedmdesát pět tisíc korun českých)** na účet prodávajícího Sloupské Jany číslo **1104545018/3030**,

- částku ve výši **875.000,- Kč (slovy: osm set sedmdesát pět tisíc korun českých)** na účet prodávajícího Daňhela Jiřího číslo **107-9825550227/0100**,

a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude na příslušném listu vlastnictví zapsán jako vlastník předmětu převodu kupující a kde současně nebudou k převáděnému pozemku vyznačena žádná omezení vlastnických či dispozičních práv, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, postižení výkonem rozhodnutí, exekucí či jinou právní závadou, a kde práva týkající se předmětu převodu nebudou dotčena žádnou změnou či poznámkou, vyjma zápisů zřízených kupujícím.

3.2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se způsobem výplaty kupní ceny tak, jak je sjednáno v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Článek IV. Závazky a záruky prodávajících

4.1. Proávající ke dni uzavření této smlouvy prohlašují a zaručují, že:

- a) mají ve svém podílovém spoluvlastnictví předmět převodu, a to každý v rozsahu 1/4 vzhledem k celku, spoluvlastnické právo k němu nepozbyli a není omezeno jejich právo k převedení spoluvlastnického práva k předmětu převodu (u každého z prodávajících v rozsahu id. ¼) na třetí osoby;
- b) neuzavřeli žádnou smlouvu s třetí osobou o převodu svých spoluvlastnických práv k předmětu převodu před uzavřením této smlouvy;
- c) na předmětu převodu neváznou žádná jiná práva třetích osob, a to ani věcná či závazková (zejm. zástavní práva, věcná břemena, právo výpůjčky, žádná jiná práva ve prospěch třetích osob), a že tyto nezřídí ani od uzavření této kupní smlouvy až do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy,
- d) předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní korporace či družstva, do nadace, nadačního fondu, či jiného právního subjektu;
- e) jim není známo, že by existovaly jakékoliv smlouvy, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že jejich vlastnické právo k předmětu převodu není zpochybňováno třetí osobou ani není vedeno žádné soudní, zejm. nalézací, vykonávací, exekuční, insolvenční, správní či jiné řízení, ve kterém by mohlo být jejich vlastnické právo omezeno či zpochybněno, dále že předmět převodu nepřevedli ani nezatížili a zavazují se, že do doby rozhodnutí o návrhu na vklad práva vlastnického podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní ani nezavdají svým jednáním příčinu vzniku jakékoli právní vady předmětu převodu, zejm. vedením nalézacího, vykonávacího, exekučního, insolvenčního, správního či jiného řízení, ve kterých by mohlo být jejich vlastnické právo omezeno či zpochybněno;

- f) nenachází se, byť jeden z nich v úpadku, ani si nejsou vědomi skutečností, že by byl, byť proti jednomu z nich podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí nebo exekuční návrh, a že převodem podle této smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky příp. věřitele či věřitelů a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu;
- g) jim není známo, že by v předmětu převodu došlo k jakémukoliv právnímu nebo protiprávnímu jednání či události, které by měly nebo budou mít za následek náhradu škody, ke které by byli povinni jako spoluvlastníci předmětu převodu;

4.2. Nepravdivost jakéhokoliv prohlášení prodávajících uvedených v čl. IV. odst. 4.1 písm. a) až g) této smlouvy této smlouvy se považují za podstatná porušení závazků prodávajících z této smlouvy.

Článek V. Závazky a záruky kupujícího

5.1. Kupující ke dni uzavření této smlouvy prohlašuje a zaručuje, že:

- a) je mu znám stav předmětu převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství, a že si jej před uzavřením této smlouvy prohlédl a se stavem předmětu převodu včetně jeho součástí a příslušenství se seznámil;
- b) disponuje finančními prostředky pro úhradu kupní ceny, resp. má zajištěno její financování;

5.2. Nepravdivost jakéhokoliv prohlášení kupujícího dle čl. V. odst. 5.1. písm. a) až b) této smlouvy se považuje za podstatné porušení závazků kupujícího z této smlouvy.

Článek VI. Nabytí vlastnického práva a předání nemovitostí

6.1. Vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy přechází se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím na kupujícího vkladem vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany jsou do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva svými projevy vůle z této smlouvy vázány.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že den zápisu vlastnického práva k předmětu převodu je současně dnem předání předmětu převodu kupujícímu. Do okamžiku předání nesou nebezpečí vzniku škody na předmětu převodu prodávající. Okamžikem předání předmětu převodu přechází nebezpečí vzniku škody na předmětu převodu na kupujícího.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

7.1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve 2 (dvou) vyhotoveních podepsaly smluvní strany současně s podpisem této kupní smlouvy.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá kupující, a to nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

7.3. Smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolil a do katastru nemovitostí na příslušný list vlastnictví zapsal jako vlastníka předmětu převodu kupujícího.

7.4. V případě, že by byl rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva zamítnut, řízení zastaveno či přerušeno, zavazují se smluvní strany neprodleně, nejpozději však ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení bylo přerušeno či zastaveno. Smluvní strany se zavazují za účelem odstranění takových vad ke vzájemné součinnosti.

7.5. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující. Kupující se zavazuje uhradit poplatek za zápis vkladu práva do katastru nemovitostí. S tímto vypořádáním smluvní strany bez výhrad souhlasí.

Článek VIII. Odstoupení od této smlouvy a sankce

8.1. Prodávající i kupující mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana neposkytne součinnost dle ujednání a ve lhůtě uvedené dle čl. VII. odst. 7.4. této kupní smlouvy poté, co příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práva vlastnického podle této smlouvy nebo rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práva vlastnického podle této smlouvy a toto rozhodnutí nabude právní moci.

8.2. Kupující je také oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se ukáže jako nepravdivé jakékoli prohlášení prodávajících dle čl. IV. odst. 4.1. písm. a) až g) této kupní smlouvy.

8.3. Prodávající jsou také oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že se ukáže jako nepravdivé jakékoli prohlášení kupujícího podle čl. V. odst. 5.1. písm. a) až b) této kupní smlouvy.

8.4. Prodávající jsou také oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující neuhradí na účty prodávajících kupní cenu ve lhůtě podle čl. III. odst. 3.1. této kupní smlouvy.

8.5. Odstoupení od této smlouvy je nutné provést písemnou formou, přičemž právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají okamžikem jeho doručení příslušné smluvní straně. Za doručení odstoupení od smlouvy se považují i ty případy, kdy odstoupení od smlouvy je zasláno druhé smluvní straně doporučenou zásilkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy, a to třetím pracovním dnem po jejím odeslání, a to i když ji pošta vrátí, neboť adresát se trvale nezdržuje na uvedené adrese anebo odmítá zásilku z jakéhokoliv důvodu převzít či se o jejím doručování ani nedozví.

8.6. V případě, že dojde k řádnému odstoupení od smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění.

8.7. Pokud by došlo k řádnému odstoupení od této smlouvy, zavazují se smluvní strany bezodkladně učinit veškeré právní úkony, které povedou k zachování, resp. obnovení zápisu vlastnického práva prodávajícího k předmětu převodu.

Článek IX. **Závěrečná ustanovení**

9.1. Souhlas s uzavřením této kupní smlouvy udělilo Zastupitelstvo městyse Náměšť na Hané na svém 5. zasedání konaném dne 6.6.2019 usnesením UZ/5/9/2019.

9.2. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana této smlouvy obdrží po jednom stejnopise, 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro katastrální úřad a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy pro úvěrující banku kupujícího.

9.3. Pokud by se kterékoli ustanovení této smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost této smlouvy. V takovém případě bude písemným dodatkem podepsaným všemi účastníky této smlouvy neplatné ustanovení této smlouvy nahrazeno ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout vzájemně součinnost při realizaci práv z této kupní smlouvy.

9.4. Smluvní strany se dohodly na písemné formě této smlouvy. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu dohody a musí být podepsány všemi účastníky této smlouvy, jinak se k nim nepřihlíží.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku, kdy poslední ze smluvních stran této smlouvy připojí na této smlouvě svůj podpis. Tato smlouva se řídí a bude vykládána podle právního řádu České republiky, zejména podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

9.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje všechny jejich dosavadní konkludentní, ústní či jiné dohody o záležitostech upravených touto smlouvou.

9.7. Závěrem smluvní strany prohlašují, že si obsah smlouvy pečlivě přečetly, a že s jejím obsahem souhlasí. Tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné a srozumitelné vůle, strany se dohodly na celém jejím obsahu, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Prodávající:

Prodávající:

V dne

V dne

Loutocká Jarmila

Loutocká Jarmila

Daňhel St.

Daňhel Stanislav

V dne

V dne

Sloupská Jana

Sloupská Jana

Daňhel Jiří

Daňhel Jiří

Kupující

V Náměšti na Hané, dne 26 -06- 2019

Mgr. Marta Husičková

Městys Náměšť na Hané
Mgr. Marta Husičková, starostka

