



---

**Kupní smlouva  
o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem**

---

Smluvní strany:

**Zdenka Kopecká, město Sokolov**

*Sokolov 2019*

Smluvní strany:

**Zdenka Kopecká**

r. č.: 58 [redacted]

bytem: [redacted] Citice

bankovní spojení: č. [redacted], vedeném u [redacted]

(dále jen jako „prodávající“)

na straně jedné

a

**město Sokolov**

IČO: 00259586

sídlem: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

zastoupené Renatou Oulehlovou, starostkou města

(dále jen jako „kupující“)

na straně druhé

a

**Euro Reality Plzeň s.r.o.**

IČO: 04974638

se sídlem Ruská 608/52a, 353 01 Mariánské Lázně

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 32565

zastoupená na základě plné moci

(dále jen „zprostředkovatel převodu“)

jako vedlejší účastník

kterou účastníci, po vzájemném ujištění, že jim nejsou známy překážky, které by uzavření smlouvy bránily, sjednali ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, takto:

### Článek I.

#### **Prohlášení strany prodávající**

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1525/236 o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí budova č. p. 1776, budovy č. p. 1776, způsob využití: obč. vyb., stojící na pozemku p. č. 1525/236, pozemku p.č. 1525/316 o výměře 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Sokolov, obec a část obce Sokolov, zapsané na listu vlastnictví č. 11948 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „Nemovité věci“).
2. Proávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto movitých věcí:  
ocelové mříže zadního vchodu; ocelových zábran omezující vstup na střechnu; 2 ks plechových skříní šedých; 2 ks klimatizace ALASKA SAC; 2 ks mrazniček prosklených CARAVELL 335, rovné víko; 1 ks chladicí skříně prosklené VERTICAL COOLER; 1 ks chladicí vitríny přístěnné ES System RCS Scorpion 02 žlutá; 1 ks chladicí vitríny obslužné ES System K LCD Dorado, výklopné sklo, úložný prostor; 1 ks chladicí vitríny obslužné ARNEG s agregátem, úložný prostor; 15 ks policového prodejního regálu, plná stěna, systém B2B PARTNER; 8 ks skladových regálů; 2 ks prodejních pultů s policemi (dále jen „Movité věci“).

## Článek II.

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitým věcem a Movitým věcem.
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností účastníků této smlouvy.

## Článek III.

### **Kupní cena a její splatnost**

1. Prodávající prodává Nemovité věci kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím, jak je sama vlastnila a užívala, a kupující od prodávající Nemovité věci kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitým věcem vkladem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Kupující je povinen zaplatit prodávající kupní cenu ve výši **1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých)**. Kupující je povinen zaplatit výše uvedenou částku takto:
  - kupní cena ve výši **1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých)** bude zaplacená kupujícím bezhotovostním bankovním převodem na účet zprostředkovatele převodu speciálně k tomuto účelu vytvořeném č. ú. [REDAKCE], vedeném u [REDAKCE], pod variabilním symbolem 1068, a to do patnácti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Za den úhrady kupní ceny podle předchozí věty se rozumí den odepsání peněžních prostředků z účtu kupujícího ve prospěch účtu zprostředkovatele převodu.
4. Z účtu realitní kanceláře speciálně k tomuto účelu vytvořeném bude kupní cena vyplacena takto:
  - částka ve výši **1.450.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát tisíc korun českých)** na účet prodávající č. ú. [REDAKCE], a to do pěti pracovních dnů od předložení originálu příslušného listu vlastnictví, který osvědčí vlastnické právo kupujícího k Nemovitým věcem, a dále osvědčí, že vlastnické právo k převáděným Nemovitým věcem není nijak omezeno, a tedy neobsahuje žádné právní vady či omezení vzniklé za účasti prodávající a žádné poznámky o zahájení řízení, jehož účastníkem by byl prodávající;
  - částka ve výši **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)** na účet zprostředkovatele převodu č. ú. [REDAKCE], vedený u [REDAKCE] pod variabilním symbolem 1068, na úhradu zbývajících částí provize zprostředkovatele, a to do 5 pracovních dnů ode dne uhrazení částky ve výši **1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých)** na účet č. [REDAKCE]

## Článek IV.

### **Popis nemovitých věcí**

Stavba č. p. 1776 je jednopodlažní stavba občanského vybavení, která se skládá z těchto místností: prodejna, sklad, WC, kuchyňka. Stavba je vybavena lokálním elektrickým vytápěním, dřezem, WC mísou, 1 ks vodovodní baterií.

## Článek V.

### **Závazek strany prodávající**

1. Prodávající se zavazuje, že ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva kupujícího k Nemovitým věcem nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby, zejména zástavním právem, právem věcného břemene, předkupním právem či právem nájmu.
2. Prodávající se dále zavazuje, že se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít

za následek snížení hodnoty předmětu převodu, nebo které by vedly nebo mohly vést k zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na kupujícího.

## Článek VI.

### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že před kupujícím nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se Nemovitých věcí, že na nich nevážnou žádná zástavní práva nebo jiná věcná práva, ani jiné právní a faktické vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva. Rovněž prohlašuje, že nemá žádné daňové či jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu dle této smlouvy, a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Prodávající dále prohlašuje, že na ni není podán návrh na insolvenční řízení, není prohlášen konkurz či vyrovnání a Nemovité věci ani jejich část nejsou součástí konkurzní podstaty a nejsou předmětem žádného soudního ani rozhodčího sporu; dále prodávající prohlašuje, že vůči ní není vedeno ani žádné exekuční řízení. V případě, že se prokáže nepravdivost prohlášení prodávající (odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy), kupující má právo odstoupit od této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že si Nemovité věci řádně prohlédl, že byl seznámen s jejich stavem a že je kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Smluvní strany si dohodly, že nebezpečí škody a zhoršení předmětu koupě a práva z užitků přechází na kupujícího okamžikem převzetí. Kupující rovněž prohlašuje, že disponuje dostatečnými finančními prostředky, potřebnými k včasné úhradě kupní ceny dle této smlouvy. Kupující tímto prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude koupí Nemovitých věcí financovat.
4. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude předán kupujícímu nebo jím pověřené osobě na základě plné moci **do deseti pracovních dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí. O převzetí a předání bude sepsán předávací protokol. Součástí protokolu bude odečet stavu měřičů spotřeby energií v okamžik předání, a popř. i další skutečnosti, na kterých se účastníci dohodnou při předání, a to na náklady prodávající jako dosavadního účastníka vztahů s dodavateli uvedených energií. Veškeré náklady spojené s užíváním Nemovitých věcí do data jejich předání kupujícímu podle předchozí věty nese prodávající.
5. Prodávající před podpisem této smlouvy předložila kupujícímu průkaz energetické náročnosti ke stavbě č. p. 1776 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
6. O nabytí Nemovitých věcí a uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Sokolov na svém zasedání dne 21.03.2019 usnesením č. 15/4ZM/2019.

## Článek VII.

### **Utvrzení závazků**

1. Pokud kupující nesplní svůj závazek dle čl. III. této smlouvy a neuhradí cenu za Nemovité věci řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti ceny, sjednávají pro tento případ smluvní strany ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) ze smluvní ceny dle čl. III. této smlouvy. Prodávající má rovněž v takovém případě právo odstoupit od této smlouvy.
2. V případě, že prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí Nemovitých věcí kupujícím, sjednávají pro tento případ smluvní strany ve prospěch kupujícího smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny dle čl. III. této smlouvy. Kupující má rovněž v takovém případě právo odstoupit od této smlouvy.
3. V případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost dle čl. V této smlouvy, je strana, která porušila svoji povinnost, povinna uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny.

4. V případě, že ke sjednanému dni předání a převzetí nebude předmět převodu řádně předán či převzat, je strana, která porušila svojí povinnost, povinna uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý další den prodlení.
5. V případě, že se prokáže nepravdivost prohlášení některé ze smluvních stran obsažených v této smlouvě, je druhá strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní pokuta je vždy splatná do pěti dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě doporučeným dopisem na adresu povinné smluvní strany. Výše uvedenými ujednáními tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení kteroukoliv smluvní stranou od této smlouvy zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

### Článek VIII.

#### **Převod práva a úhrada daně**

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným Nemovitým věcem vkladem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí. Pokud budou splněny podmínky pro povolení vkladu, katastrální úřad vklad povolí nejdříve po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace na adresu vlastníka Nemovitých věcí, že právní poměry ohledně těchto Nemovitých věcí jsou dotčeny změnou.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do veřejného seznamu podle této smlouvy podepsaný prodávající a kupujícím podá po podpisu této smlouvy zprostředkovatel převodu, a to do tří pracovních dnů ode dne uhrazení částky ve výši **1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých)** na účet č. [REDAKCE], k čemuž jej prodávající a kupující výslovně zmocňují. Správní poplatek s podáním související ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující.

### Článek IX.

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti účastníků platným právem České republiky.
2. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být podepsány všemi účastníky.
4. Účastníci potvrzují, že smlouvu před jejím uzavřením projednali, a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouvu jako celek.
5. Účastníci potvrzují, že smlouva obsahuje jejich svobodně, vážně a určitě projevenou vůli, jakož i to, že není uzavírána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Účastníci potvrzují, že si text této smlouvy před připojením podpisů dobře přečetli a že s ním souhlasí. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž obdrží po jednom každý z účastníků, jedno pro finanční úřad a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu.



## Článek X.

Na důkaz pravdivosti shora uvedených ujednání a prohlášení účastníci připojují tyto své podpisy:

V Sokolově dne 8.4.2019

Zdenka Kopecká  
prodávající

město Sokolov  
kupující  
Renata Oulehlova  
starostka

Euro Reality Plzeň, s.r.o.  
zprostředkovatel převodu