

Reala Lakomá s.r.o.
Realitní kancelář, Evropská 1558/ 33, 350 02 Cheb
IČO: 63509431, DIČ: CZ 63509431

úsek 9.s.
804490004
č. 1/01/124/19

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli níže uvedení účastníci prostřednictvím shora uvedeného zprostředkovatele:

- 1. Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.**
se sídlem: Na Vlečce 177, 360 01 Otovice, IČO: 26402068,
zastoupena: Ing. Martinem Leichterem, MBA, předsedou představenstva a
Ing. Pavlem Raškou, členem představenstva
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni oddíl B, vložka 1197

dále jen „strana prodávající“

a

- 2. Manželé**
František Schlehofer, [redacted] trvale bytem Za Školou 499, 351 34 Skalná
Olga Schlehoferová, [redacted] trvale bytem Divadelní náměstí 596/7, 350 02 Cheb

Sandra Karasová, svobodná, [redacted] bytem trvale Písečná 539/13, 350 02 Cheb

dále jen „strana kupující“

- 3. Reala Lakomá s.r.o., se sídlem v Chebu, Evropská 1558/33, IČ: 63509431, zastoupena Bc. Pavlem Lakomým, jednatelem společnosti**

dále jen „zprostředkovatel a vedlejší účastník“

tuto

kupní smlouvu:

I.

Strana prodávající prohlašuje, že na základě Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch. z. ze dne 1.10.2005 s právními účinky vkladu práva ke dni 1.3.2006 má ve výlučném vlastnictví níže uvedené nemovitosti:

St.p.č. 30 o výměře 283 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jejíž součástí je stavba č.p. 20, bytový dům

P.p.č. 199/8 o výměře 1168 m² (ostatní plocha)

vše v katastrálním území Hradiště u Chebu, obec Cheb, okres Cheb.

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro katastrální území Hradiště u Chebu na LV 3868.



II.

1) Strana prodávající prodává předmětné nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy včetně součástí a příslušenství straně kupující za kupní cenu **5.100.000,-Kč, slovy: pět milionů sto tisíc korun českých** a to tak, že:

a) Manželům Františku Schlehoferovi a Olze Schlehoferové strana prodávající prodává ideální ½ nemovitostí uvedených v čl. I. této kupní smlouvy do společného jmění manželů za kupní cenu **2.550.000,-Kč, slovy: dva miliony pět set padesát tisíc korun českých.**

b) Sandře Karasové strana prodávající prodává ideální ½ nemovitostí uvedených v čl. I. této kupní smlouvy do výlučného vlastnictví za kupní cenu **2.550.000,-Kč, slovy: dva miliony pět set padesát tisíc korun českých.**

2) Strana kupující kupuje od strany prodávající předmětné nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy včetně součástí a příslušenství za kupní cenu **5.100.000,-Kč. Slovy: pět milionů sto tisíc korun českých** a to tak, že:

a) Manželé František Schlehofer a Olga Schlehoferová od strany prodávající kupují ideální ½ nemovitostí uvedených v čl. I. této kupní smlouvy do společného jmění manželů za kupní cenu **2.550.000,-Kč, slovy: dva miliony pět set padesát tisíc korun českých.**

b) Sandra Karasová od strany prodávající kupuje ideální ½ nemovitostí uvedených v čl. I. této kupní smlouvy do výlučného vlastnictví za kupní cenu **2.550.000,-Kč, slovy: dva miliony pět set padesát tisíc korun českých.**

3) O úhradě kupní ceny **5.100.000,-Kč, slovy: pět milionů sto tisíc korun českých** účastníci sjednali, že bude uhrazena následovně:

a) Část kupní ceny ve výši **250.000,-Kč, slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých** se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající společně a nerozdílně nejpozději do **5.5.2019** na účet strany prodávající, číslo účtu:

[REDACTED]

(Manželé František Schlehofer a Olga Schlehoferová uhradí **125.000,-Kč, slovy: sto dvacet pět tisíc korun českých,** Sandra Karasová uhradí **125.000,-Kč, slovy: sto dvacet pět tisíc korun českých,**)

b) Část kupní ceny ve výši **3.350.000,-Kč, slovy: tři miliony třista padesát tisíc korun českých** se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající společně a nerozdílně nejpozději do **24.7.2019** na účet strany prodávající, číslo účtu:

[REDACTED]

(Manželé František Schlehofer a Olga Schlehoferová uhradí **1.675.000,-Kč, slovy: jeden milion šest set sedmdesát pět tisíc korun českých,** Sandra Karasová uhradí **1.675.000,-Kč, slovy: jeden milion šest set sedmdesát pět tisíc korun českých)**

c) Část kupní ceny ve výši **1.500.000,-Kč, slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých** se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající z poskytnutého úvěru Moneta Money Bank a.s. nejpozději do **31.7.2019** na účet strany prodávající, číslo účtu:

[REDACTED]

(Manželé František Schlehofer a Olga Schlehoferová uhradí **750.000,-Kč, slovy: sedm set padesát tisíc korun českých,** Sandra Karasová uhradí **750.000,-Kč, slovy: sedm set padesát tisíc korun českých**)

[REDACTED]

Připsáním celé kupní ceny ve výši **5.100.000,-Kč, slovy: pět milionů sto tisíc korun českých** na shora uvedený účet strany prodávající se má za to, že strana kupující svou povinnost o úhradě kupní ceny vůči straně prodávající splnila.

III.

Strana prodávající se zavazuje vydat straně kupující písemné vyjádření pro potřebu banky MONETY Money Bank, a.s., že strana kupující uhradila část kupní ceny dle čl. II. za 3. za a) a za b) této kupní smlouvy.

IV.

Do doby úhrady celé kupní ceny bude kupní smlouva s ověřenými podpisy uložena u zprostředkovatele – realitní kanceláře Reala Lakomá s.r.o. se sídlem v Chebu, Evropská 1558/33, IČO: 63509431 a dodána Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálnímu pracovišti v Chebu k registraci na stranu kupující nejpozději do tří pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny. Kupní smlouvu Katastrálnímu pracovišti v Chebu dodá zprostředkovatel Reala Lakomá s.r.o. a to poté, jakmile od strany prodávající obdrží písemné potvrzení, že celá kupní cena byla zcela uhrazena.

Strana prodávající se zavazuje poskytnout veškerou součinnost při vyřizování úvěru u MONETA Money Bank, a.s, zejména se zavazuje podepsat zástavní smlouvu a návrh na vklad zástavního práva ve prospěch MONETA Money Bank, a.s, která poskytne straně kupující část finančních prostředků na koupi předmětných nemovitostí. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že na prodávaných nemovitostech bude zapsáno zástavní právo ve prospěch MONETA Money Bank, a.s.

V případě, že podmínkou banky bude výplata části kupní ceny vložení kupní smlouvy s návrhem na vklad vlastnického práva, tak poté zprostředkovatel po podpisu zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavního práva, vloží kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a to ihned poté, jakmile bude vložena u katastrálního pracoviště v Chebu zástavní smlouva spolu s návrhem na vklad zástavního práva.

V.

Strana kupující prohlašuje, že si nemovitosti prohlédli, seznámili se před podpisem této kupní smlouvy s jejich stavem a v tomto stavu, jak nemovitosti stojí a leží tyto :

- a) Manželé Schlehoferovi ideální $\frac{1}{2}$ předmětných nemovitostí do společného jmění manželů kupují a přejímají.
- b) Sandra Karasová ideální $\frac{1}{2}$ předmětných nemovitostí do výlučného vlastnictví kupuje a přejímá.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že:

- a) Převáděné nemovitosti netrpí žádnými právními nebo faktickými závadami, které by omezovaly nebo bránily vlastníkům ve volné dispozici s nemovitostmi a v jejich neomezeném užívání a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na které by kupující musel upozornit.
- b) Neprobíhá ani nehrozí zahájení soudního, správního či jiného, zejména exekučního řízení, z nichž může vyplynout ohrožení nabytí či omezení vlastnického práva strany kupující.
- c) Není v úpadku.
- d) Nebyl proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a že důvody jeho zahájení nejsou dány.
- e) Nemovitosti nemají žádné faktické vady, zejm. ty, které by bránily, ztěžovaly nebo omezovaly stranu kupující v užívání nemovitostí.

- f) Nemá žádné nedoplatky na daních a poplatcích vůči státu nebo obci.
- g) Uzavřením a realizací této smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.
- h) K dnešnímu dni neuzavřel jinou smlouvu o prodeji nemovitostí.
- i) Nemovitosti nejsou pronajaty ani jen částečně.
- j) Neprobíhá žádný právní spor týkající se nemovitostí.
- k) Strana prodávající seznámila stranu kupující se skutečností, že má uzavřenu Nájemní smlouvu číslo MaP/12140/2017-Z, týkající se pozemku o velikosti 83 m² situovaný na části pozemku parcelního čísla 207/1 a pozemek parcelního čísla 275 – ostatní plocha o celkové výměře 283 m² vše v katastrálním území Hradiště u Chebu, které sousedí s převáděnými pozemky.

Strana kupující prohlašuje, že:

- a) Nemovitosti si řádně prohlédli několikerymi osobními prohlídkami.
- b) Nemovitosti přijímají ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a jaký vyplývá z jejich stáří.
- c) Jsou solventní a schopni uhradit kupní cenu podle této smlouvy.
- d) Nejsou v úpadku.
- e) Nejsou účastníky žádných soudních sporů, které by mohly zmařit uzavření této smlouvy anebo převod vlastnického práva.
- f) Uzavřením a realizací této smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.

Strana prodávající předložila před podpisem této kupní smlouvy straně kupující Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný [REDAKCE] dne 19.2.2017.

VII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující a tato se také zavazuje tuto daň uhradit. Strana kupující se zavazuje podat příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad práva kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana kupující.

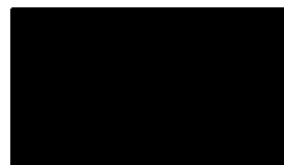
Veškeré náklady spojené s vyřízením úvěru hradí strana kupující.

VIII.

Dle dohody účastníků dojde k vzájemnému předání a převzetí nemovitostí nejpozději do 14 dnů ode dne úhrady celé kupní ceny. V případě, že se o tom účastníci dohodnou, je možné nemovitosti předat i před tímto termínem. O předání a převzetí si účastníci vyhotoví předávací protokol.

IX.

Účastníci si sjednali právo odstoupení od této smlouvy pro stranu prodávající v případě, že strana kupující neuhradí v termínu sjednaném touto smlouvou celou kupní cenu tak, jak je to uvedeno v čl. II. za 3) za a) za b) za c) této smlouvy. V případě, že dojde k odstoupení od této kupní smlouvy z důvodu neuhrazení celé kupní ceny, tak, jak je to uvedeno v čl. II. za 3) za a), za b) za c) této kupní smlouvy, sjednali si účastníci smluvní pokutu ve výši 250.000,-Kč pro stranu kupující, kterou je povinna uhradit strana kupující straně prodávající na výzvu strany prodávající. Na smluvní pokutu je strana prodávající oprávněna si započíst z úhrady části kupní ceny.



Odstoupení musí být písemné a musí být druhé straně doručeno. Odstoupením se celá smlouva ruší, vyjma ujednání o smluvní pokutě, které zůstává v platnosti.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, nebo novou kupní smlouvu se stejnou kupní cenou tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by katastrální úřad pravomocně rozhodl o nepovolení vkladu práva z důvodu na straně prodávající a tato nebyla schopna důvod nepovolení odstranit v přiměřené lhůtě a řízení o vkladu by proto bylo zastaveno, je strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Strana prodávající je pak povinna vrátit straně kupující bez zbytečného odkladu již uhrazenou kupní cenu a veškeré náklady, které ji tímto jednáním vznikly.

Strana prodávající je povinna po dobu od podpisu této smlouvy do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb, o vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, se zdržet všech kroků, které by vedly k zatížení převáděných nemovitostí jakýmkoliv povinnostmi, či omezeními, s výjimkou zřízení zástavního práva ve prospěch úvěrující banky. Nedodržení tohoto závazku zakládá právo pro stranu kupující odstoupit od této kupní smlouvy.

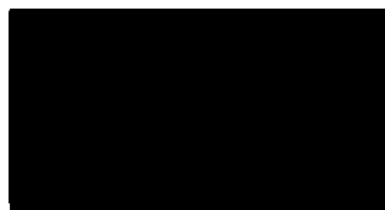
Vlastnictví k předmětu převodu uvedenému v čl. I) této smlouvy přejde na stranu kupující dnem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb. Do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy vázány.

X.

Tato smlouva je uzavřena v devíti vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží po jenom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel, jedno vyhotovení obdrží úvěrující banka, dvě vyhotovení budou použity pro daňové přiznání a jedno vyhotovení kupní 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 kupujících dle této kupní smlouvy do katastru u Zprostředkovatele. Kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálnímu pracovišti Cheb dodá zprostředkovatel nejpozději do tří pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny. V případě, že podmínkou banky, která poskytne straně kupující finanční prostředky na koupi nemovitostí, bude skutečnost, že kupní smlouva se musí vložit spolu se zástavní smlouvou do katastru nemovitostí před úhradou kupní ceny, tak poté se tato kupní smlouva vloží Katastrálnímu pracovišti v Chebu před úhradou celé kupní ceny, avšak poté, jakmile bude katastrálnímu pracovišti v Chebu vložena zástavní smlouva spolu s návrhem na vklad zástavního práva.

Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že veškeré změny, dodatky a doplňky k této smlouvě mohou být učiněny pouze v písemné formě.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.



Na důkaz správnosti všech ustanovení této kupní smlouvy připojují všichni účastníci vlastnoruční podpisy, jako projev svobodné, vážné a omylu prosté vůle.

V dne - 3 -05- 2019

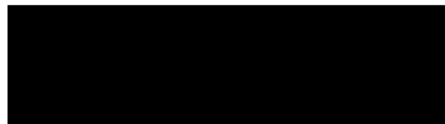
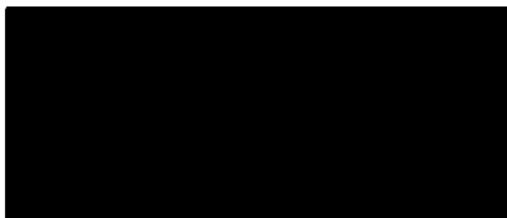
V Chebu dne 24.4.2019



Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.
zastoupena
Ing. Martinem Leichterem, MBA,
členem představenstva



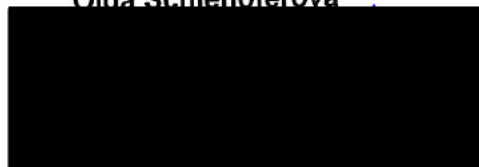
Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.
zastoupena
Ing. Pavlem Raškou
členem představenstva



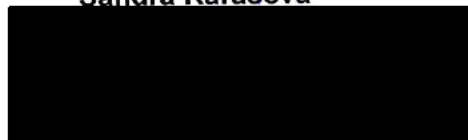
František Schlehofer



Olga Schlehoferová



Sandra Karasová



Reala Lakomá s.r.o.
zastoupena Bc. Pavlem Lakomým
jednatel společnosti

