



MUJIP0081UL0

ver. KS-3 (26. 3. 2018)

HARMEČKO | KLIMEŠ LEGAL

KUPNÍ SMLOUVA

Město Jilemnice, IČO 00275808

se sídlem Masarykovo náměstí 82, 51401 Jilemnice
zastoupena *Mgr. Vladimírem Richterem, starostou*
(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

Veronika Krausová, r. č. 94

trvale bytem 51401 Benecko

bankovní spojení: č. účtu

a

Lukáš Cerman, r. č. 93

trvale bytem č. p. 54371 Horní Kalná

bankovní spojení:

(dále též společně jen jako „strana kupující“)

jako strana kupující na straně druhé

a

obchodní společnost M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768

se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení Vrchlábí [110], zastoupena na základě plné moci Stanislavem Maternou

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Číslo zakázky: 672754

Stránka 1

email:

SMLO19000060

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Epůsob využití	Způsob ochrany
St. 181/2	26	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Hrabačov, č.p. 782, rod.dům, LV 868				
578/6	151	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
580/1	51	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
580/2	138	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
580/7	18	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
580/9	23	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 10001 pro katastrální území Hrabačov, obec Jilemnice

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví, přičemž spoluvlastnické podíly strany kupující jsou následující:

Veronika Krausová – kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 2/3 vzhledem k celku předmětu převodu,
Lukáš Cerman – kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

80.000,-- Kč

2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

- 2.1 Částku ve výši **80.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, který je veden u [REDACTED] pod číslem [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED], a to nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.4 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

Článek VI. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 20.06.2019**, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

Článek VII. Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10(deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce strany prodávající, a to **nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů od splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.**
5. Správný poplatek ve výši 1.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující, a to v hotovosti k rukám strany prodávající při uzavření této smlouvy.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.

2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 6 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 2 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a 1 vyhotovení 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 strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u strany prodávající, která je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
7. Strana kupující bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převodu převyšující 50 tis. Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní strana prodávající v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Strana kupující výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla v plném rozsahu v registru smluv stranou prodávající zveřejněna. Strana kupující prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Jilemnici dne 5. 06. 2019

Město Jilemnice
v z. Mgr. Vladimír Richter
strana prodávající

Ve Vrchlabí dne 04.06.2019

Veronika Krausová
strana kupující

Ve Vrchlabí dne 04.06.2019

za zprostředkovatele

Ve Vrchlabí dne 04.06.2019

Lukáš Cerman
strana kupující

Přílohy:

Č.1. Plná moc pro Stanislava Maternu (zprostředkovatel)

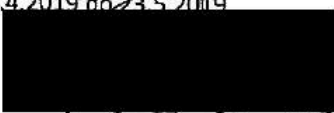
Doložka k listině dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

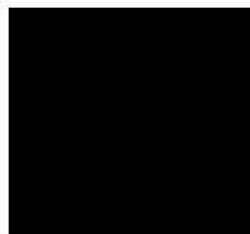
Město Jilemnice, zastoupené starostou, Mgr. Vladimírem Richterem, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené §§ 39 a 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno zastupitelstvem obce dne 15. 5. 2019, pod č. usnesení 35/19

Záměr byl zveřejněn na úřední a elektronické úřední desce od 1.4.2019 do 23.5.2019

V Jilemnici dne.....5. 06. 2019


RAZÍTKO OBCE A PODPIS STAROSTY



Obchodní společnost M&M reality holding a. s.
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jedná jediný člen představenstva Dalibor Machala
jako "zplnomocnitel"

a

Stanislav Materna
datum narození: [REDACTED] 1972 rodné číslo: [REDACTED] státní občanství: ČR
trvale bytem: [REDACTED] Lánov
průkaz totožnosti: OP číslo: [REDACTED] vydal: MěÚ Vrchlabí platnost do: 02. 02. 2027
jako "zmocněnec"
Pobočka: Vrchlabí - Slovanská 820, 543 01 Vrchlabí

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich částí složených klienty zmocnitele jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů.

Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V Ostravě dne 2.5.2017

za zplnomocnitele:

Dalibor Machala

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

13507/157/2017/V

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal v 1 vyhotovení Dalibor Machala, nar. [REDACTED] 1961, bytem Praha, Smíchov, Na Valentínce 647/13, jehož totožnost jsem zjištil z občanského průkazu č. [REDACTED]

V Ostravě dne 2.5.2017

Mgr. Peter Harmečko
Advokát

Zmocněnec zmocnění přijímá: