

KUPNÍ SMLOUVA

manželé Jan Kubíček, r. č. [REDAKCE] a Marie Kubíčková, r. č. [REDAKCE]
oba trvale bytem [REDAKCE] Žamberk
bankovní spojení: č. účtu [REDAKCE]

a

Jan Kubíček, r. č. [REDAKCE]
trvale bytem [REDAKCE] Žamberk
bankovní spojení: č. účtu [REDAKCE]

(dále též společně jako „strana prodávající“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Pardubický kraj, IČO: 708 92 822

se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
zastoupen JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem
bankovní spojení: č. účtu [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., v. s. 368819

(dále též 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 Rychnov nad Kněžnou [176], zastoupena na základě plné moci [REDAKCE]

(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“)

[REDAKCE]

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že ve společném jmění manželů vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. **1/2** na následujícím:
 - pozemek – **parcelní číslo 58** (zastavěná plocha a nádvoří),
součástí pozemku – **parcelní číslo 58** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Žamberk je stavba stojící na tomto pozemku, a to: budova čp. 224 v části obce Žamberk, označená jako rodinný dům,
vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 774 pro katastrální území Žamberk, část obce Žamberk, obec Žamberk,
(vše dále též jen jako „**předmět převodu 1**“).
2. Pan **Jan Kubíček** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. **1/2** na následujícím:
 - pozemek – **parcelní číslo 58** (zastavěná plocha a nádvoří),
součástí pozemku – **parcelní číslo 58** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Žamberk je stavba stojící na tomto pozemku, a to: budova čp. 224 v části obce Žamberk, označená jako rodinný dům,
vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 774 pro katastrální území Žamberk, část obce Žamberk, obec Žamberk,
(vše dále též jen jako „**předmět převodu 2**“)
(předmět převodu 1 a předmět převodu 2, dále společně označeny také jen jako „**předmět převodu**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich).

Článek II. Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu 1 s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabytí k předmětu převodu 1 vlastnické právo, pan **Jan Kubíček** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu 2 s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabytí k předmětu převodu 2 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 svého výlučného vlastnictví**.
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
3.440.000,-- Kč
2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:
 - 2.1 částku ve výši **172.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode [REDAKCE]

dne předložení návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, obsahujícího potvrzení o podání tohoto návrhu na vklad vlastnického práva, zástupcem zprostředkovatele, příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany se dále dohodly, že částka 172.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

- 2.2 částku ve výši **828.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, a to **nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne předložení návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, obsahujícího potvrzení o podání tohoto návrhu na vklad vlastnického práva, zástupcem zprostředkovatele, příslušnému katastrálnímu úřadu.**
 - 2.3 částku ve výši **2.440.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, a to **do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co zástupce zprostředkovatele předloží originál či úředně ověřenou kopii listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu straně kupující, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedorozhodnutých právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.**
3. Je-li provize uvedená v čl. III této smlouvy v jiné výši, než jak byla sjednaná ve zprostředkovatelské smlouvě mezi stranou prodávající a zprostředkovatelem, mění se výše provize na částku, která je uvedena v čl. III 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 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.6 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
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 a stáří 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 5 (pěti) pracovních dnů** ode dne kdy straně prodávající bude na jejich účet připsána část kupní ceny uvedená v čl. III. odst. 2. 2 této smlouvy. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání. Převzetí zajistí za stranu kupující zástupce Domova pod hradem Žampach [REDACTED].
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.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

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, má strana prodávající v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
-

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 zprostředkovatele, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření 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. **Strana kupující je osvobozena od daně z nabytí nemovitých věcí.**
5. Správní poplatek ve výši **1.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.

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 2 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 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 zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

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.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Zastupitelstva Pk
č. Z/558/19 ze dne 18.6.2019

V Ústí nad Orlicí dne 14.6.2019

[redacted]

Ján Kubíček
strana prodávající

V Ústí nad Orlicí dne 14.6.2019

[redacted]

Marie Kubíčková
strana prodávající

V Pardubicích dne 19. 06. 2019
[redacted] náměstek hejtmana
Pardubického kraje

Pardubický kraj Ing. Roman Línek, MBA
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman
strana kupující

V Rychnově nad Kněžnou dne 14.6.2019

[redacted]

za zprostředkovatele

Přílohy:

Č.1. Plná moc pro [redacted] (prostředkovatel)

[redacted]

Ověřené podpisy:

Obchodní společnost **M&M reality holding a. s.**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1675/2 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

jako "**zplnomocnitel**"

a

[Redacted signature area]

jako "**zmocněnec**"

Pobočka: Rychnov nad Kněžnou - Staré náměstí 56, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

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^{19.7.}..... 2016

za zplnomocnitele:

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

011900/...⁴¹⁷.../2016/

[Redacted signature area]

V Ostravě dne^{19.7.2016}.....

Zmocněnec zmocnění přijímá:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]