

SMLOUVA

o koupi nemovitých věcí

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění,
níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi následujícími smluvními stranami:

1) DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.

IČ 622 42 504

sídlem Most, tř. Budovatelů 1395/23, PSČ 434 01

zastoupena MUDr. Sášou Štemberou, předsedou představenstva

Bc. Danielem Dunovským, místopředsedou představenstva, ředitelem
společnosti

zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 660

(dále jen „strana prodávající“)

a

2) MESS GEO s. r. o.

IČ 286 98 193

sídlem Most, K. H. Borovského 1144/4, PSČ 434 01

zastoupena Adolfem Sigmundem – jednatelem

zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 27267

(dále jen „strana kupující“)

Oba dále také jen jako „smluvní strany“

a

za účasti vedlejšího účastníka:

Molík reality s.r.o.

IČ 227 97 599

sídlem Most, V Sadech 3266, PSČ 434 01

zastoupena Radkem Molíkem – jednatelem

zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31965

(dále jen jako „Realitní kancelář“ či „zprostředkovatel“)

t a k t o :

I.

Úvodní prohlášení

1. Strana prodávající prohlašuje, že vlastní ve vylučném vlastnictví následující nemovité věci:
 - **pozemek parc. č. St. 547/1**, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. p. 291**, obč. vyb,

- **pozemek parc. č. St. 598**, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, bydlení,
- **pozemek parc. č. St. 599**, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, bydlení,
- **pozemek parc. č. St. 840**, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, tech.vyb,
- **pozemek parc. č. St. 868**, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba: **Kožlany, č. e. 12**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/1**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, jiná st.,
- **pozemek parc. č. 3973/4**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 10**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/5**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 9**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/6**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 8**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/7**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 7**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/8**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 6**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/9**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 5**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/10**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 4**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/11**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 3**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/12**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č.e. 2**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3973/13**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 1**, rod. rekr.,
- **pozemek parc. č. 3993/4**, lesní pozemek,
- **pozemek parc. č. 3999/4**, lesní pozemek, na němž stojí a jehož součástí je stavba: **Kožlany, č. e. 12**, rod. rekr.,

to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, na **LV č. 96** pro obec Kožlany, katastrální území Kožlany.

(Dále vše jen jako „**předmět převodu**“.)

2. Strana prodávající prohlašuje, že její možnost disponovat se shora uvedeným předmětem převodu není žádným způsobem omezena.

II.

Předmět smlouvy

Strana prodávající předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, touto smlouvou **prodává a předává** straně kupující a strana kupující do vylučného vlastnictví **kupuje a přebírá** předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy od strany prodávající, a to za kupní cenu stanovenou touto smlouvou v čl. III níže a v rozsahu práv a povinností, jak je strana prodávající nabyla a dosud užívala.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. **Kupní cena** převáděného předmětu převodu se sjednává, jakožto cena souhrnná smluvní, ve výši **2.850.000,- Kč** (slovy: dva miliony osm set padesát tisíc korun českých).
2. Dohodnutou kupní cenu ve výši **2.850.000,- Kč** (slovy: dva miliony osm set padesát tisíc korun českých) se zavazuje strana kupující uhradit následujícím způsobem:
 - část kupní ceny ve výši XXX uhradila strana kupující před podpisem této smlouvy z vlastních zdrojů pod VS: 5496 k rukám zprostředkovatele prodeje, což strana prodávající a zprostředkovatel potvrzují podpisem této smlouvy. Smluvní strany a zprostředkovatel sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a tato se započítává na úhradu zprostředkovatelské provize ve výši XXX.
 - Zbývající část kupní ceny ve výši XXX se zavazuje strana kupující uhradit z vlastních zdrojů složením na účet notářské úschovy u schovatele Mgr. Jany Galkové, notářky v Mostě, se sídlem Bělehradská 3345/3Most, IČ: 04050100, číslo účtu XXX (dále jen jako „**schovatel**“), pod **VS 5496**, a to nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy.

3. Strany sjednaly a daly pokyn schovateli, aby vyplatil deponovanou částku ve výši XXX dle uzavřené smlouvy o úschově následujícím způsobem:

- částku ve výši XXX vyplatí schovatel na účet zprostředkovatele prodeje realitní kanceláře Molík reality s. r. o., se sídlem Most, V Sadech 3266, IČO 227 97 599, XXX, pod **VS: 5496**, kdy tato částka dle ujednání stran ze Smlouvy o podmínkách prodeje a koupě nemovitosti a poskytování služeb představuje zbývající část provize zprostředkovatele prodeje, kterou si zprostředkovatel dle dohody smluvních stran této smlouvy započte na provizi a ponechá,
- zbývající částku ve výši XXX vyplatí schovatel na účet určený stranou prodávající, č.ú. XXX.

to vše nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude stranou prodávající nebo stranou kupující doručen nebo předložen schovateli originál listu vlastnictví, v listinné podobě nebo opatřené dálkovým přístupem, vedený příslušným katastrálním úřadem, na němž bude jako vlastník předmětu převodu uvedena strana kupující, přičemž na převáděném předmětu převodu nebudou váznout žádná práva třetích osob (zástavní práva, věcná břemena, nařízené exekuce či jiná omezení vlastnického práva), vzniklá jednáním strany prodávající.

4. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit, nepřejde-li na ni z důvodu vážnoucí na straně prodávajícího vlastnické právo k převáděnému předmětu převodu do 30. 09. 2019 dnů od podpisu této smlouvy. Strana kupující je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, objeví-li se v budoucnu na převáděném předmětu převodu jakékoliv omezení vlastnického práva, vzniklé jednáním či pro závazky strany prodávající, které při podpisu smlouvy nebylo evidováno v katastru nemovitostí. Právo na odstoupení od smlouvy strana kupující nemá, zavínila-li sama vlastním jednáním nebo opomenutím, že na ni nebude

vlastnické právo k převáděnému předmětu převodu převedeno. V případě odstoupení se smlouva od počátku ruší a strany si jsou povinny vrátit vše, co podle smlouvy nabyly.

3. Strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit, nebude-li z jakéhokoliv důvodu uhrazena zcela kupní cena v souladu s tímto článkem. Právo na odstoupení od smlouvy strana prodávající nemá, zavíní-li sama prodlení. V případech odstoupení se smlouva od počátku ruší a strany si jsou povinny vrátit vše, co podle smlouvy nabyly.

IV.

Další ustanovení

1. Vlastnictví k převáděnému předmětu převodu přejde na stranu kupující vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - a) na převáděném předmětu převodu nevážnou žádné dluhy ani břemena, právní či jiné vady, a že je prostá práv třetích osob (jde zejména o zástavní právo, nájem, předkupní právo, výpůjčky či jiné dočasné nebo trvalé užívání, věcná břemena atd.).
 - b) Vůči ní nebo převáděnému předmětu převodu neprobíhá žádné soudní, správní nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohl být převáděný předmět převodu zatížen nebo by s ním mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně, či nedobrovolně, a žádné takové řízení nehrozí.
 - c) Řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, neexistuje riziko zřízení zástavního práva k převáděnému předmětu převodu nebo jiné sankce, v důsledku kterých, by strana kupující vynakládala další prostředky ve vztahu k předmětu převodu.

Strana prodávající odpovídá straně kupující za veškerou škodu, která by straně kupující vzešla v případě nepravdivosti těchto prohlášení a zároveň se strana prodávající zavazuje případné překážky a právní či skutkové problémy vyřešit neprodleně sama a na svůj náklad. Seznání nepravdivosti těchto prohlášení zakládá právo strany kupující odstoupit od této smlouvy.

3. Strana kupující potvrzuje, že si převáděný předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím prohlédla, s jeho faktickým i právním stavem je srozuměna a obeznána, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení a v tomto stavu ho bez výhrad přijímá. Strana kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, a ve kterém je převáděný předmět převodu zapsán, a že proti nim nevznáší žádné námitky.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zprostředkovatel, který bude mít u sebe v úschově také jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy všech účastníků, a to nejpozději do 2 pracovních dnů od obdržení potvrzení o připsání celé části kupní ceny uvedené shora na zvláštní účet notářské úschovy ze strany schovatele peněz (nejedná se o odkládací podmínku). Zprostředkovatel podpisem této kupní smlouvy stvrzuje převzetí jediného originálu této

kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a zavazuje se s ním nakládat v souladu s pokyny stran uvedenými v této kupní smlouvě.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující a podat nový návrh na povolení vkladu podle této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že Průkaz energetické náročnosti budovy vztahujícího se k domu č. p. 291 bude předán nejpozději při předání nemovité věci (PENB hradí zprostředkovatel.)
7. K předání předmětu převodu dojde nejpozději do 30. 09. 2019. O předání a převzetí předmětu převodu bude sepsán smluvními stranami předávací protokol, který musí obsahovat nejméně zápis o stavu čítačů energií a stočného.
8. Strana prodávající se zavazuje zaplatit dodavatelům služeb a medií veškeré platby související s užíváním předmětu převodu vzniklé do okamžiku jejího protokolárního předání straně kupující, a to zejména platby za dodávky energií a vody.
9. Strana prodávající je povinna zajistit, aby nejpozději ke dni předání předmětu převodu nebyly v rodinném domě hlášeny žádné osoby k trvalému pobytu a rovněž, aby zde žádný podnikatelský subjekt neměl umístěno své sídlo.
10. Na stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s jejím užíváním, zejména povinnost platit veškeré platby, okamžikem protokolárního převzetí předmětu převodu.
11. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do dvou týdnů od protokolárního předání a převzetí předmětu převodu provedou příslušné oznámení u dodavatelů služeb a médií, k čemuž se zavazují poskytnout si nezbytnou vzájemnou součinnost.

V.

Daně, poplatky a doručování

1. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podá strana kupující dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění.
2. Smluvní strany sjednaly, že správní poplatek za provedení vkladu a zápisu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč hradí strana kupující.
3. Smluvní strany se zavazují v řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí poskytnout si v případě potřeby nezbytnou součinnost, aby co nejrychleji došlo ke vkladu vlastnických práv kupujícího dle této smlouvy.
4. Veškeré písemnosti budou stranami doručovány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li strany písemně adresu pro doručování jinou. Písemnosti budou vždy doručovány na poslední písemně oznámenou adresu. Písemnost je považována za doručenou, dostane-li se do sféry vlivu adresáta.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vzniká dnem podpisu stran a je sepsána na sedmi stranách textu v pěti vyhotoveních, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro schovatele a jedno vyhotovení je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely řízení o vkladu vlastnického práva.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Strana prodávající se zavazuje, že v této době převáděný předmět převodu žádným právem předpokládaným způsobem nezcizí (zejm. nepřevede na třetí osobu) a zároveň, že ji nezatíží žádným právem či povinností, dluhem, věcným břemenem, nájemním vztahem apod. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
3. Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Smluvní strany po bedlivém seznámení se zněním této smlouvy prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle, a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, aniž by považovaly, byť jedině její ujednání, za nesrozumitelné. Na důkaz toho ji podepisují.

V dne

V dne

Strana prodávající:

Strana kupující:

.....
DOPRAVNÍ PODNIK
měst Mostu a Litvínova, a. s.
MUDr. Sáša Štembera
předseda představenstva

.....
MESS GEO s. r. o.
Adolf Sigmund - jednatel

.....
DOPRAVNÍ PODNIK
měst Mostu a Litvínova, a. s.
Bc. Daniel Dunovský
místopředseda představenstva
ředitel akciové společnosti

V dne

Vedlejší účastník:

Molík reality s. r. o.
Radek Molík - jednatel