

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli tito účastníci:

1. **Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s.**, IČ 48173002, se sídlem Žižkova čp. 832, Havlíčkův Brod, zastoupená předsedou představenstva RNDr. Pavlem Policarem, M.Sc., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vl. 971,
jako **prodávající**

2. **Miroslav Ilich**, bytem Hamerská čp. 376, 582 63 Ždírec nad Doubravou
Andrea Jandová, bytem Ve Vilkách čp. 534, 582 63 Ždírec nad Doubravou ,
jako **kupující**

3. **Havlíčkobrodská realitní s.r.o., Dolní 3107 Havlíčkův Brod**, zapsaná u Krajského soudu v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C, vložce číslo 24038, IČ: 275 24 132, DIČ: CZ 275 24 132 zastoupená panem Václavem Špinarem, trvale bytem 580 01 Havlíčkův Brod, Okrouhlická 1795,
jako **vedlejší účastník smlouvy**

tuto

smlouvu kupní

I.

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 1712 pro obec a katastrální území Ždírec nad Doubravou jako:
 - **jednotka č. 727/1 – byt**, vymezená podle obč. zák., v pozemku č. parc. st. 1324 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Ždírec nad Doubravou, čp. 727, byt. dům, postavená na pozemku č.parc.st. 1324, zapsaná na listu vlastnictví č. 1711, pro obec a katastrální území Ždírec nad Doubravou, a dále spoluvlastnického podílu o velikosti 953/7741 ke společným částem nemovitosti.

II.

- 1) Předmětem převodu je **jednotka č. 727/1** – vymezená dle obč.z., v pozemku č. parc. st. 1324 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Ždírec nad Doubravou, čp. 727, byt. dům, postavená na pozemku č.parc.st. 1324,
- 2) Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl o velikosti 953/7741 na společných částech nemovitosti, který je součástí bytové jednotky specifikované v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.

III.

Prodávající prodává touto smlouvou veškeré své v článku prvním uvedené a v článku druhém specifikované nemovité věci, včetně spoluvlastnického podílu na nemovitostech, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích a hranicích, jak dosud tyto nemovité věci sám vlastnil a užíval či byl oprávněn vlastnit a užívat, Kupující za dohodnutou kupní cenu **ve výši 3.118.570,- Kč**, slovy tři miliony jedno sto osmnáct tisíc pět set sedmdesát korun českých, a Kupující předmětné nemovité věci, se všemi součástmi a příslušenstvím za uvedenou kupní cenu kupují a do svého podílového spoluvlastnictví – Andrea Jandová id. 9/10 a Miroslav Ilich id. 1/10, ve vztahu k celku, přijímají.

IV.

1) Kupní cenu zaplatí kupující na základě výslovné dohody s prodávajícím takto:

- a) část kupní ceny ve výši **310.000,- Kč**, slovy tři sta deset tisíc korun českých, bude uhrazena na úschovni účet vedlejšího účastníka vedený u ČSOB, a.s. - **č.ú.:** prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření poskytnutého Stavební spořitelnou České spořitelny a.s., kupujícímu Miroslavu Ilichovi, nejpozději do 20.11.2019.
- b) část kupní ceny ve výši **9.570,- Kč**, slovy devět tisíc pět set sedmdesát bude hrazeno z vlastních zdrojů kupujících na úschovni účet vedlejšího účastníka vedený u ČSOB, a.s. - nejpozději do 20.11.2019.
- c) část kupní ceny ve výši **2.799.000,- Kč**, slovy dva miliony sedm set devadesát devět tisíc korun českých, bude uhrazena na úschovni účet vedlejšího účastníka vedený u ČSOB, a.s. - prostřednictvím úvěru poskytnutého bankou Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., kupující Andree Jandové, nejpozději do 20.11.2019.

2) Vedlejší účastník se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od kupujících finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděné nemovité věci.

3) Prodávající i kupující výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby vedlejší účastník přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděné nemovité věci, jakož i souhlasí s tím, aby s nimi vedlejší účastník naložil níže sjednaným způsobem.

V.

1) Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady složené částky představující sjednanou kupní cenu za převáděné nemovité věci takto:

- a) Vedlejší účastník vyplatí částku ve výši **3.118.570,- Kč**, slovy tři miliony jedno sto osmnáct tisíc pět set sedmdesát korun českých, na účet prodávajícího , do 5 pracovních dnů poté, kdy mu bude

katastrálním úřadem doručeno vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva kupujících (změnový výpis), a kteroukoliv ze stran předložen list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že převáděné nemovité věci nejsou zatíženy žádným omezením a právy třetích osob z důvodu na straně kupujících, výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch úvěrující banky.

- 2) Prodávající i kupující výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži vedlejšího účastníka. Smluvní strany souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu vedlejšího účastníka za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

VI.

- 1) Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech uvedených v článku prvním této smlouvy neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, finanční dluhy, nájmy, pacht, předkupní práva, práva zpětné koupě či jiné právní závady, s výjimkou vad výslovně uvedených v katastru nemovitostí, zejména
- zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch úvěrující banky k zajištění úvěru poskytnutého kupujícím k úhradě části kupní ceny dle této smlouvy kupní,
- a není si vědom nebezpečí jejich vzniku.

Prodávající dále prohlašuje dle svého nejlepšího vědomí, že

- a) ohledně převáděných nemovitých věcí se nevede žádné soudní, správní či jiné řízení
- b) není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku podle příslušných právních předpisů
- c) právní jednání - uzavření této smlouvy není činěno s úmyslem jakkoliv poškozovat či zkracovat případné věřitele prodávajícího
- d) neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky mezi prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly nemovitých věcí
- e) nemovité věci nebyly a nejsou zahrnuty do konkursní podstaty žádného úpadce
- f) je jediným a výlučným vlastníkem převáděných nemovitostí, veškeré nabývací tituly prodávajícího jsou platné a prodávající rovněž nemovité věci po celou dobu jejich vlastnictví k nim drží a užívá
- g) nepřevedl ani nedisponoval s převáděnými nemovitostmi žádným způsobem, který by mohl ohrozit nebo znemožnit jejich převod na kupující
- h) mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí či návrh na zřízení soudcovského zástavního práva.

- 2) Prodávající se zavazuje zdržet všeho, čím by se měnil či zhoršoval právní či faktický stav nemovitých věcí deklarovaný v této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak.
- 3) Kupující prohlašují, že si všechny převáděné nemovité věci před podpisem této kupní smlouvy řádně prohlédli, že se seznámili s jejich technickým a právním stavem a v tomto stavu je kupují.
- 4) Prodávající souhlasí se zřízením zástavního práva ve prospěch úvěrující banky k zajištění úvěru poskytnutého Kupujícím k úhradě kupní ceny dle této smlouvy kupní.

VII.

- a) Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit, pokud kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu řádně a včas.
- b) Kupující mají právo od této kupní smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího obsažených v čl. VI. této smlouvy nepravdivým, případně má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, podle své volby.
- c) Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení k rukám druhé strany.
- d) Odstoupením se podle § 2004 odst. 1 Občanského zákoníku tato smlouva zrušuje od počátku.

VIII.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přejde na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

IX.

- a) Smluvní strany zmocňují tímto vedlejšího účastníka, aby je zastupoval v plném rozsahu a při všech úkonech v řízení o povolení vkladu vlastnického práva před Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
- b) Návrh na vklad vlastnického práva podá vedlejší účastník do 5 pracovních dnů po doručení potvrzení o složení kupní ceny dle článku IV. této kupní smlouvy na uvedený uschovatelský účet.

X.

Pro případ, že vklad vlastnického práva nebude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se účastníci smlouvy v souladu s Občanským zákoníkem uzavřít bez zbytečného odkladu, nejdéle do 30 dnů, novou smlouvu lišící se od této smlouvy jen odstraněním vad vytčených katastrálním úřadem, které měly za následek nepovolení vkladu práv do katastru nemovitostí s ponecháním již smluvených podstatných náležitostí.

XI.

- 1) Prodávající předá vyklizené nemovité věci kupujícím nejpozději do 10 dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě předávacího protokolu.

- 2) Prodávající se zavazuje v bytě ponechat následující movité věci:
 - a) sanitární zařízení v koupelně a WC, elektrický bojler, fotovol. panel s příslušným zařízením sloužícím pro ohřev vody – bude upřesněno dle Prohlášení vlastníka budovy
 - b) součástí jednotky není kuchyňská linka
- 3) Prodávající se zavazuje, že ponechá v Nemovitostech všechny pevné součásti, zejména veškeré součásti sloužící k topení a ohřevu vody, apod. Tyto i veškeré další pevné součásti Nemovitostí jsou jejich příslušenstvím a vlastnické právo k nim přechází na Kupující dle této Smlouvy, přičemž jsou zahrnuty v kupní ceně.
- 4) Do doby předání předmětných nemovitých věcí se prodávající zavazuje hradit veškeré náklady související s uvedenými nemovitými věcmi.
- 5) O předání nemovitých věcí bude sepsán předávací protokol a zároveň budou předány klíče od uvedených nemovitých věcí. Současně s tím provedou účastníci přehlášení všech energií.
- 6) Dnem předání nemovitých věcí zároveň přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitých věcech.

XII.

Práva z vad

Odpovědnost za skryté vady jakož i další související povinnosti se řídí platným řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

XIII.

- 1) Kupující jsou povinni, nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva, podat příznání k dani z nabytí nemovitých věcí při nabytí vlastnictví k nemovité věci osvobozeného od daně podle §7 odst. 1) písm. b) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
- 2) Nabytí vlastnického práva k nemovité věci podle odstavce 1 je od daně osvobozeno pouze tehdy, dojde-li k němu v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání rodinného domu, jednotky v bytovém domě nebo jednotky v bytovém domě změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve. Povinnou přílohou příznání je Oznámení o užívání stavby příslušného stavebního úřadu pro stanovení počátku běhu lhůty pro osvobození.

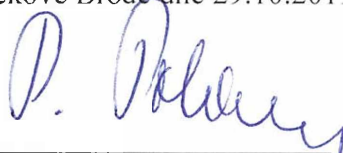
XIV.

Před uzavřením této smlouvy kupní byli kupující seznámeni prodávajícím s energetickou náročností převáděných nemovitých věcí dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Průkaz energetické náročnosti budovy předal prodávající kupujícím před podpisem této smlouvy kupní, což kupující potvrzuje svým podpisem na této smlouvě kupní.

XV.

- 1) Tuto Smlouvu lze měnit pouze ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 2) Ukázalo-li by se kterékoli ustanovení této Smlouvy jako neplatné, nemá tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy.
- 3) Tato Smlouva byla sepsána v šesti (6) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení obdrží úvěrující banka a jedno (1) vyhotovení bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
- 4) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.
- 5) O tom byla tato smlouva sjednána, účastníky přečtena a podepsána na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a nikoli v tísní.

V Havlíčkově Brodě dne 29.10.2019



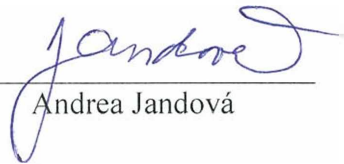
Vodovody a kanalizace
Havlíčkův Brod, a.s.
is. RNDr. Pavel Polícar, M.Sc.



Miroslav Ilich



Havlíčkobrodská realitní s.r.o.



Andrea Jandová

Havlíčkobrodská realitní s.r.o.
IČ: 275 24 132 DIČ: CZ27524132
580 01 Havlíčkův Brod, Dolní 3107
tel./fax: 569 420 140, mobil: 603 217 458