

# KUPNÍ SMLOUVA

## Smluvní strany:

manželé **Josef Sedláček**, nar. 8. 2. 1947, bytem Stavební 3828/40, 466 06 Jablonec nad Nisou a **Jana Sedláčková**, nar. 6. 2. 1946, bytem Stavební 3828/40, 466 06 Jablonec nad Nisou;  
**Michal Sedláček**, nar. 10. 4. 1978, bytem Karolíny Světlé 4184/16, 466 01 Jablonec nad Nisou;  
**Tomáš Sedláček**, nar. 2. 4. 1976, bytem Na Vyhlídce 2979/26, 466 01 Jablonec nad Nisou  
(dále jen „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

**Česká republika - Okresní soud v Jablonci nad Nisou,**

IČO: 00024856,

se sídlem: Mírové náměstí 5, 466 59 Jablonec nad Nisou,

zastoupený: Mgr. Kateřinou Kupkovou, předsedkyní soudu

(dále jen „**Kupující**“ na straně druhé)

Uzavírají níže uvedeného dne 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 na nemovitou věc (dále jen „Smlouva“)

## I.

### Základní ustanovení

- 1.1. Prodávající jsou jedinými a výlučnými vlastníky (podíl 1/2 připadá manželům Josefovi Sedláčkovi a Janě Sedláčkové; podíl 1/4 připadá Michalovi Sedláčkovi a podíl 1/4 připadá Tomášovi Sedláčkovi) souboru nemovitých věcí: pozemek parcelní číslo 871/1, o výměře 783 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 902, pozemek parcelní číslo 871/2, o výměře 103 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 31 a pozemek parcelní číslo 170/4, o výměře 280 m<sup>2</sup>, zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, katastrální území Jablonec nad Nisou, na listu vlastnictví č. 11708 (dále jen „**Předmětné nemovitosti**“). Kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí týkající se Předmětných nemovitostí je přílohou č. 1 této Smlouvy. Prodávající jsou jedinými a výlučnými vlastníky souboru movitých věcí, jejichž výčet je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Soubor movitých věcí“).
- 1.2. Prodávající touto Smlouvou za kupní cenu sjednanou v článku III. této Smlouvy prodávají Kupujícímu Předmětné nemovitosti a Movité věci, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi, a zavazují se je v souladu s touto Smlouvou odevzdat Kupujícímu.
- 1.3. Kupující touto Smlouvou za kupní cenu sjednanou v článku III. této Smlouvy kupuje od Prodávajících Předmětné nemovitosti a Movité věci, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi, a zavazuje se za ně v souladu s touto Smlouvou uhradit kupní cenu dle článku III. a převzít je od Prodávajících.

## II.

### Prohlášení smluvních stran

- 2.1. Prodávající tímto prohlašují, že jim není známo, že by Předmětné nemovitosti nebo Movité věci byly zatíženy dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy, včetně předkupních práv, nájmu a jakýchkoliv práv jiných práv ve prospěch třetích osob.
- 2.2. Kupující prohlašuje, že měl možnost si Předmětné nemovitosti a movité věci prohlédnout a seznámit se s jejich právním, faktickým a technickým stavem, a že je mu současný právní, faktický a technický stav Předmětných nemovitostí dobře znám.
- 2.3. Prodávající a Kupující prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost plnit závazky dle této Smlouvy.
- 2.4. Smluvní strany jsou povinny uvést veškerá svá prohlášení v této Smlouvě pravdivě a úplně.

## III.

### Kupní cena, platební podmínky

- 3.1 Kupní cena za Předmětné nemovitosti a Soubor movitých věcí byla ujednána na částku ve výši **19 844 000 Kč**. Obě smluvní strany se dohodly, že kupní cena odpovídá spodní hranici ceny v místě a čase obvyklé, uvedené v revizním znaleckém posudku č. 405/3106/2018 ze dne 30. 10. 2018. Ministerstvo financí udělilo předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší, než je cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, v souladu s § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dne 22. 10. 2019 pod č. j: MF-23401/2019/7205-3. Kupní cena je konečná a prodávající nemá nárok na úhradu jakýchkoli dalších nákladů. Smluvní strany souhlasí s výší kupní ceny, způsobem jejího stanovení i se způsobem jejího zaplacení.
- 3.2 Kupující je povinen zaplatit Prodávajícím kupní cenu v plné výši bezhotovostním převodem na společný účet Prodávajícího č. **252781659**, variabilní symbol 2019, vedený u Československé obchodní banky, a. s., kód banky 0300, nejpozději do 30 dnů ode dne uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
- 3.3 Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem připsání kupní ceny v plné výši na účet Prodávajícího uvedený v předchozím odstavci.
- 3.4 Obě smluvní strany jsou si vzájemně povinny bezodkladně písemně oznámit veškeré skutečnosti, která mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k Předmětným nemovitostem dle této Smlouvy.
- 3.5 Poplatníkem daně z nabytí Předmětných nemovitostí je nabyvatel vlastnického práva k Předmětným nemovitostem, tj. Kupující. V souladu s § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je Kupující od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.
- 3.6 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.

## IV.

### Vlastnické právo, předání a převzetí Předmětných nemovitostí

- 4.1 Kupující nabývá vlastnické právo k Předmětným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí podá Kupující u

příslušného katastrálního úřadu po uhrazení kupní ceny dle této Smlouvy. O skutečnosti, že byla kupní cena řádně uhrazena, vydají Prodávající Kupujícímu písemné potvrzení do 5 pracovních dnů od připsání kupní ceny dle čl. III. této Smlouvy na jimi uvedený bankovní účet. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto Smlouvu nebo uzavřít novou Smlouvu, která naplní účel této Smlouvy.

- 4.2 Předání a převzetí předmětných nemovitostí bude provedeno v místě, kde se Předmětné nemovitosti nacházejí, a to nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění ze strany kupujícího o podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětným nemovitostem a Souboru movitých věcí u příslušného katastrálního úřadu.
- 4.3 O předání a převzetí Předmětných nemovitostí bude sepsán protokol. Prodávající současně předají Kupujícímu klíče k Předmětným nemovitostem a dokumentaci vztahující se k Předmětným nemovitostem, kterou mají k dispozici.
- 4.4 Do dne předání Předmětných nemovitostí a Souboru movitých věcí náleží veškeré výnosy související s provozem a existencí Předmětných nemovitostí a souboru movitých věcí Prodávajícím. Do dne předání Předmětných nemovitostí a Souboru movitých věcí Prodávající rovněž nese veškeré náklady související s provozem a existencí Předmětných nemovitostí a Souborem movitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že rozhodný stav měřidel pro určení povinnosti hradit náklady je stav uvedený v protokolu o předání a převzetí Předmětných nemovitostí a Souboru movitých věcí.
- 4.5 Nebezpečí škody na Předmětných nemovitostech a Souboru movitých věcí přechází na Kupujícího převzetím Předmětných nemovitostí a Souboru movitých věcí. Tentýž okamžikem přechází na Kupujícího odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Předmětnými nemovitostmi a Souborem movitých věcí.

## **V.**

### **Sankce**

- 5.1 V případě prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny, jakož i s úhradou jakékoliv jiné platby dle této Smlouvy, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícím úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodávající mají právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž Smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1917 občanského zákoníku.
- 5.2 V případě prodlení Prodávajících s předáním Předmětných nemovitostí dle článku IV. odst. 4.2 této Smlouvy je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
- 5.3 V případě porušení povinnosti čl. II odst. 2.4 uvést pravdivé a úplné informace a skutečnosti se smluvní strany zavazují uhradit smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení.
- 5.4 Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy o jejich zaplacení druhé Smluvní straně.
- 5.5 Smluvní pokuta, úrok z prodlení, jakož i jakákoliv jiná platba podle této Smlouvy, se považuje za zaplacenou dnem připsání takové platby v plné výši na účet oprávněné Smluvní strany uvedený v úvodu této Smlouvy.

## **VI. Odstoupení od smlouvy**

- 6.1 Kupující má právo jednostranně od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným Prodávajícím, s účinností doručením takového oznámení, v případě, že kterékoliv prohlášení uvedené v čl. II. se ukáže jako nepravdivé nebo kterýkoli ze závazků v čl. IV. této Smlouvy nebyl zcela splněn ani v dodatečné lhůtě třiceti dní po obdržení písemného upozornění od Kupujícího o nesplnění závazku Prodávajícího.
- 6.2 Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným Kupujícímu v případě, že Kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny déle než 30 dnů.
- 6.3 Důsledkem odstoupení od této Smlouvy je vznik povinnosti smluvních stran vrátit si vzájemné plnění. Pokud kupní cena již byla zaplacená, mají Prodávající povinnost do 30 dnů od oznámení odstoupení Kupujícímu, vrátit kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy zpět na účet Kupujícího.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Na právní vztahy, touto kupní smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 7.2. Tato Smlouva se vyhotovuje v osmi vyhotoveních, z nich Kupující obdrží po třech vyhotoveních, Prodávající po čtyřech vyhotoveních a jedno vyhotovení bude přílohou podaného návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího.
- 7.3. Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemně číslovanými dodatky, podepsanými k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 7.5. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstává platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 7.6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celé této Smlouvy včetně příloh v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 7.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
- 7.8. Kupující zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 7.9. Prodávající je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

7.10. S ohledem na účinnost nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, Prodávající souhlasí se shromažďováním, zpracováním a uchováváním osobních údajů. Kupujícím, a to v rozsahu nezbytném pro realizaci této Smlouvy v souladu s účelem této Smlouvy. Prodávající současně berou na vědomí, že po skončení smluvního vztahu či samotné realizaci této Smlouvy budou jimi poskytnuté osobní údaje, včetně listin, jež je obsahují uchovávány Krajským soudem v Ústí nad Labem po dobu deseti let, přičemž po uplynutí této lhůty s nimi bude naloženo v souladu s výše uvedeným nařízením a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

7.11. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

- Příloha č. 1 „Aktuální výpis z katastru nemovitostí“
- Příloha č. 2 „Soubor movitých věcí“

V Jablonci nad Nisou dne 26. 11. 2019

V Jablonci nad Nisou dne 26. 11. 2019

Za Kupujícího:

Za Prodávající:

**Česká republika**  
**Okresní soud v Jablonci nad Nisou**  
Jméno, příjmení: Mgr. Kateřina Kupková  
Funkce: předsedkyně okresního soudu

**Josef Sedláček**

-----  
podpis

-----  
podpis

**Jana Sedláčková**

-----  
podpis

**Michal Sedláček**

-----  
podpis

**Tomáš Sedláček**

-----  
podpis