



KUJCP01IWZRJ

SK/OHMS/067/19

Kupní smlouva o převodu nemovitostí
uzavřená podle § 2128 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Jihočeský kraj

se sídlem 370 76 České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2

zastoupený Mgr. Jaromírem Novákem, náměstkem hejtmanky Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 31.05.2017

IČO 70890650

DIČ CZ70890650

PLÁTCE DPH

č. účtu: 199783021/0300, variabilní symbol 4 3112 06719

jako prodávající

a

paní Iva Krátká

rodné číslo [REDACTED]

bytem Osek [REDACTED], 386 01 Strakonice

jako kupující

uzavírají kupní smlouvu tohoto obsahu:

Článek první:

Jihočeský kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, stavební parcely č. 133, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m², jehož součástí je objekt bydlení č. p. 98, pozemků, pozemkové parcely č. 102/1 ostatní plocha o výměře 220 m², pozemkové parcely č. 102/2 zahrada o výměře 342 m² a pozemkové parcely č. 102/6 ostatní plocha o výměře 31 m² v katastrálním území Osek u Radomyšle. Parcely jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 567 pro katastrální území Osek u Radomyšle a obec Osek.

Jihočeský kraj předal nemovitosti k hospodaření své příspěvkové organizaci – Domov pro osoby se zdravotním postižením Osek, 386 01 Osek čp.1, IČO 70871795.

Článek druhý:

Jihočeský kraj prodává paní Ivě Krátké do jejího výlučného vlastnictví a paní Iva Krátká do svého výlučného vlastnictví přijímá pozemek, **stavební parcelu č. 133**, zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 126 m², jehož součástí je objekt bydlení č. p. 98, pozemky, **pozemkovou parcelu č. 102/1** ostatní plochu o výměře 220 m², **pozemkovou parcelu č. 102/2** zahrada o výměře 342 m² a **pozemkovou parcelu č. 102/6** ostatní plochu o výměře 31 m² v katastrálním území Osek u Radomyšle, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

Článek třetí:

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **1.870.000 Kč (slovy: Jedenmilionosmsetsedmdesáttisíc korun českých)**.

Článek čtvrtý:

Ohledně splatnosti kupní ceny bylo dohodnuto toto:

1. Část kupní ceny ve výši **270.000 Kč (slovy: Dvěstěsedmdesáttisíc korun českých)** uhradí kupující prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této kupní smlouvy do 20 dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy.

2. Kupující z této kupní smlouvy uzavřela s Moneta Money Bank, a. s. *Smlouvu o hypotečním úvěru č. HY19665400* ze dne 19.11.2019 ve výši 1.600.000 Kč (slovy: Jedenmilionšestsettisíc korun českých). Jednou z podmínek čerpání úvěru na nákup nemovitostí je uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k předmětným nemovitostem mezi peněžním ústavem a kupující. Po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z této kupní smlouvy na nabyvatele (Iva Krátká) bude bezodkladně uzavřena zástavní smlouva mezi Moneta Money Bank, a. s. a vlastníkem nemovitostí Ivou Krátkou a zajištěn

vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Bezodkladně poté budou uvolněny peněžním ústavem finanční prostředky na úhradu kupní smlouvy. Část kupní ceny ve výši 1.600.000 Kč bude uhrazena na účet Jihočeského kraje uvedený v záhlaví této kupní smlouvy, a to do 40 dnů ode dne, kdy bude kupující doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z této kupní smlouvy. Kupující z této kupní smlouvy ujišťuje prodávajícího, že bude konat tak, aby úhrada této části kupní ceny mohla být učiněna bez zbytečných průtahů, tzn., že bude vyvíjet maximální součinnost s peněžním ústavem, katastrálním úřadem a prodávajícím.

Smluvní strany z této kupní smlouvy si sjednaly možnost odstoupení od kupní smlouvy v případě, že kupní cena nebude uhrazena včas a řádně. Termín splatnosti kupní ceny bude dodržen, jestliže poslední den lhůty bude finanční částka připsána na účet prodávajícího.

Článek pátý:

Převádí-li se nemovitá věc evidovaná v katastru nemovitostí smlouvou, nabývá se vlastnictví vkladem práva do katastru nemovitostí podle zák. č. 256/2013 Sb., *o katastru nemovitostí (katastrální zákon)*. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

V případě, že příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu zastaví či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

Článek šestý:

Náklady spojené se zahájením řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **1.000 Kč** nese kupující a uhradí je vylepením kolkové známky v této hodnotě na formulář návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 699/71-2017 ze dne 18.07.2017 vyhotoveného znalcem Ing. Pavlem Šebellem ve výši **4.200 Kč** (znalec není plátcem DPH) uhradí kupující na základě faktury, která jí bude Jihočeským krajem doručena.

Daňové přiznání podává a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č: 340/2013 Sb., *o dani z nabytí nemovitých věcí*, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel vlastnického práva.

Prodej těchto nemovitostí je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., *o dani z přidané hodnoty*, ve znění pozdějších předpisů.

Při podpisu této kupní smlouvy prodávající předal kupující *Průkaz energetické náročnosti budovy* ze dne 01.07.2017 zpracovaný Ing. Petrou Neuwirthovou, PhD., MBA.

Článek sedmý:

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná práva zapisovaná do katastru nemovitostí, a dále že neví o žádných dalších právních či faktických vadách, na které by měl kupující zvláště upozornit, vyjma níže uvedených. Kupující prohlašuje, že je jí stav nabývaných nemovitostí dobře znám.

Prodávající seznámil kupující se skutečností, že část pozemku, pozemkové parcely č. 102/1 v k. ú. Osek u Radomyšle je připlocena k sousední nemovitosti ve vlastnictví Jiřího Jouna, bytem Osek čp. 99. Kupující je srozuměna s tím, že po nabytí vlastnického práva k předmětu této smlouvy je nutné vlastnické vztahy a hranice sousedních pozemků majetkově vypořádat.

Prodávající informuje kupující, že byt v I. nadzemním podlaží a garáž v domě čp. 98 v Oseku jsou pronajaty na základě *nájemní smlouvy* uzavřené mezi Domovem pro osoby se zdravotním postižením Osek a panem Miroslavem Vláškem dne 20.09.2019, s dobou nájmu od 01.10.2019 do 31.12.2020. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu této kupní smlouvy vstupuje kupující paní Iva Krátká do práv a povinností z této nájemní smlouvy jako pronajímatel.

Smluvní strany berou na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k předmětu této kupní smlouvy zaniká nájemní vztah k bytu v II. nadzemním podlaží a garáže ze *smlouvy o nájmu bytu* ze dne 01.08.2014 ve znění dodatků č. 1-6, uzavřené mezi Domovem pro osoby se zdravotním postižením Osek a paní Ivou Krátkou, tehdy bytem Bušovice 107, 338 24 Břasy. Oba subjekty mezi sebou zajistí vzájemné finanční vypořádání nájemného a dalších závazků.

Článek osmý:

Jihočeský kraj ve smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., *o krajích*, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání převodu nemovitostí do vlastnictví Ivy Krátké byly naplněny, prodej byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje po celou zákonnou dobu a poté bylo právní jednání projednáno v orgánech kraje a schváleno Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 412/2019/ZK-25 ze dne 12.12.2019.

Článek devátý:

Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., *o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího oboustranného podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Článek desátý:

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 4 originálních výtiscích. Jeden výtisk s úředně ověřenými podpisy účastníků bude ve smyslu § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb. (*katastrální zákon*) uložen do sbírky listin Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Strakonice, po jednom výtisku si ponechají smluvní strany. Jeden výtisk je určen pro Monetu Money Bank, a. s.

Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Osek dne 14.1. 2020

.....
[Redacted signature]

Iva Krátká

České Budějovice dne

16-01-2020

[Redacted signature]

Mgr. Jaromír Novák
náměstek hejtmanky Jihočeského kraje