

KUPNÍ SMLOUVA

převod nemovitostí

Město Valašské Klobouky

IČ : 002 84 611

se sídlem Masarykovo náměstí 189, 766 17 Valašské Klobouky

zastoupeno starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou

(jako „prodávající“)

a

Zdeňka Krajčová

[REDACTED]

[REDACTED], 766 01 Valašské Klobouky

(jako „kupující“)

a

Alois Závorský

[REDACTED]

[REDACTED]

(jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto **kupní smlouvu**

(dále jen „smlouva“)

I.

1. Město Valašské Klobouky, jako prodávající, má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti :
pozemek parc. č. 230 ostatní plochu a pozemek parc. č. 233/3 trvalý travní porost, to vše zapsané na LV č. 10001 pro kat. úz. Smolina, obec Valašské Klobouky, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.

Geometrickým plánem č. 290-8/2020 vyhotoveným [REDACTED] byl z pozemku parc. č. 230 ostatní plochy o výměře 931 m² a z pozemku parc. č. 233/3 trvalého travního porostu o výměře 344 m² oddělen **nově vzniklý pozemek parc. č. 230/1 ostatní plocha** o výměře 712 m², který je předmětem převodu podle této smlouvy.

2. Výlučné vlastnictví dokládá prodávající listem vlastnictví specifikovaným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, kdy prodávající současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nedošlo k žádným změnám práv co do předmětu této smlouvy a nemovitostí dle čl. I. odst. 1 této smlouvy.

3. Kupující prohlašují, že se seznámili s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí na listu vlastnictví specifikovaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy a že proti němu nevznáší žádné námítky.

II.

1. Prodávající prodává [REDAKCE] [REDAKCE] u, jako kupujícím, **nově vzniklý pozemek parc. č. 230/1 ostatní plocha**, specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy do jejich podílového spoluvlastnictví **rovným dílem**, a to tak, jak tuto nemovitost sám držel, užíval či k tomu byl oprávněn, to je i se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující prohlašují, že takto vymezený předmět této smlouvy kupují rovným dílem.
3. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že užíváním předmětu převodu dle této smlouvy došlo ke změně jeho kultury na ostatní plochu a stav zápisu v katastru nemovitostí tak neodpovídá u oddělené části pozemku parc. č. 233/3 trvalého travního porostu skutečnému stavu v terénu. Změna kultury probíhala postupně faktickým užíváním během desítek let, tudíž nebyla provedena na základě územního rozhodnutí nebo souhlasu stavebního úřadu.

III.

1. Kupní cena předmětu převodu podle této smlouvy jako cena dohodnutá – smluvní činí **301.532,- Kč**, slovy : Tři sta jedna tisíc pět set třicet dva korun českých včetně DPH, z čehož základ daně tvoří částku 249.200,- Kč a DPH činí 52.332,- Kč.
2. Prodávající a kupující se dohodli na tom, že celá kupní cena ve výši 301.532,- Kč bude uhrazena ze strany kupujících společně a nerozdílně ve prospěch prodávajícího na číslo účtu [REDAKCE] s var. symbolem **3111** nejpozději **do jednoho měsíce** ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Pro případ, že by nebyla zaplacena ve stanoveném termínu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy celá dohodnutá kupní cena způsobem tam stanoveným, má prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit.
4. **Odkládací podmínka pro zápis vkladu práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí:** Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících smí být a bude podán ze strany AK Mgr. Zdeňka Rumlíka, advokáta, příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy bude na účet prodávajícího uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy uhrazena celá kupní cena za předmět této smlouvy ve výši 301.532,- Kč. Potvrzení o splnění této podmínky pro účel vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vystaví písemně zpracovatel této smlouvy – AK Mgr. Zdeňka Rumlíka, a to samostatným písemným potvrzením, které bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, obsahujícím také datum potvrzení, razítko a podpis ze strany AK Mgr. Zdeňka Rumlíka. AK Mgr. Zdeňka Rumlíka, advokáta je oprávněna také vyhotovení této smlouvy určené pro vklad do katastru nemovitostí s úředně ověřeným podpisem účastníků převzít a držet u sebe až do doby, než bude splněna odkládací podmínka uvedená v tomto čl. III. odst. 4 této smlouvy.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že :
 - není si vědom toho, že by na předmětu této smlouvy vázla nějaká věcná břemena, zástavní práva, omezení nebo zákaz převodu či jiného nakládání s předmětem této smlouvy, stejně jako práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce či další právní povinnosti nebo jiné závazky či dluhy
 - není si vědom toho, že by existovala jakákoliv překážka, např. v podobě soudního, rozhodčího, správního, exekučního či jiného řízení souvisejícího s předmětem této smlouvy, která by znemožňovala

převod podle této smlouvy či splnění záměru a účelu této smlouvy, tedy by kupující straně jakkoliv bránila ve výkonu vlastnického práva, zejména že straně prodávající nebylo doručeno žádné usnesení o nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí, nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a ani k němu nejsou dány důvody či splněny k tomu podmínky, a dále že si není vědom toho, že by byly dány v okamžiku podpisu této smlouvy nějaké důvody, pro něž by mohlo být případně jakkoliv napadeno vlastnictví strany prodávající a o kterých by prodávající strana věděla

- ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl k předmětu této smlouvy vlastnické právo v důsledku jakéhokoli soudního či jiného rozhodnutí, předmět této smlouvy nepřevdl na žádný třetí subjekt ani nijak jinak nezczizil, a že je oprávněn bez omezení nakládat s předmětem této smlouvy, zejména pak způsobem podle této smlouvy
2. Kupující naopak prohlašují, že je jim znám stav předmětu této smlouvy, byli s ním seznámeni, a to jak po stránce zápisu v katastru nemovitostí, tak i v otázce věcného stavu odpovídajícího stáří předmětu této smlouvy a v otázce případných vad v tomto smyslu, na které byl brán zřetel při stanovení kupní ceny s tím, že kupující strana měla možnost si předmět této smlouvy detailně prozkoumat a obhlédnout, takže tento předmět této smlouvy v tomto stavu, v jakém jej shledali, mají zájem koupit a bez výhrad převzít.
 3. Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající není po podpisu této smlouvy povinen k převáděnému pozemku přivést žádné inženýrské sítě ani pozemní komunikace.
 4. Kupující se zavazují, že ve lhůtě do 5 let ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy na vlastní náklad a vlastní odpovědnost vybudují na pozemku hrubou stavbu rodinného domu, která bude sloužit pro trvalé bydlení nejméně 2 osob. Hrubou stavbou rodinného domu se rozumí dokončení všech nosných i nenosných svislých konstrukcí, vodorovných nosných konstrukcí (vše bez finálních povrchových úprav) a vodotěsné vrstvy střešního pláště.

Pro případ, že kupující poruší tento závazek vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemku, zavazují se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího č. č. [REDACTED]. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit utvrzovaný závazek ani nárok na náhradu škody.

5. Kupující se zavazují, že převáděný pozemek nezczizí třetí osobě ode dne podpisu této smlouvy do doby zápisu dokončené stavby rodinného domu, kterou kupující vybudují na pozemku, do katastru nemovitostí. Zákaz zczizení se sjednává na jakékoli způsoby zczizení, zejména však na případy, kdy kupující (nebo jen některý z nich) budou chtít nově vytvořený pozemek nebo jeho část darovat, prodat, směnit, vložit do základního kapitálu jinému nebo vyčlenit ze svého vlastnictví za účelem vytvoření svěřenského fondu, jakož i na další případy, kdy by vlastnické právo mělo být převedeno jinému nebo by mělo na jiného přejít. Pro případ, že kupující poruší tento zákaz zczizení, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího č. č. [REDACTED]. Zákaz zczizení není sjednán jako věcné právo a nezapisuje se do katastru nemovitostí.
6. Proávající může od této smlouvy odstoupit, jestliže:
 - kupující poruší závazek podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na převáděném pozemku, nebo
 - kupující poruší závazek podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy, že nově vytvořený pozemek nezczizí po sjednanou dobu třetí osobě, nebo

Odstoupením se tato smlouva ruší a účastníci jsou povinni vrátit vše, co podle ní plnili. Odstoupením od této smlouvy není nárok na zaplacení smluvních pokut dotčen.

V.

1. Plátcem – poplatníkem daně z nabytí (převodu) nemovitostí je ze zákona strana kupující, která je povinna podat přiznání k této dani u místně příslušného finančního úřadu nejpozději do tří měsíců od provedení

vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující strana je povinna tuto daň, jejíž výpočet a určení je jí dle jejího prohlášení dobře znám, vyměřenou na základě této smlouvy a podaného daňového přiznání v zákonném termínu také řádně a včas zaplatit. Daň z nemovitostí za kalendářní rok, v němž dojde k převodu vlastnictví podle této smlouvy k předmětu této smlouvy, hradí strana prodávající. Daň z příjmu v souvislosti s prodejem předmětu této smlouvy a osvobození od této daně se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, kdy stanovených podmínek si je strana prodávající dle svého prohlášení plně vědoma.

2. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2.000 Kč) podle této smlouvy budou hradit kupující, stejně jako náklady spojené se zpracováním této smlouvy (2.500 Kč + DPH) při podpisu této smlouvy. Kupující se dále zavazují uhradit prodávajícímu náklady spojené se zpracováním geometrického plánu (6.450 Kč), a to do jednoho týdne ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího č.ú. [REDACTED]

VI.

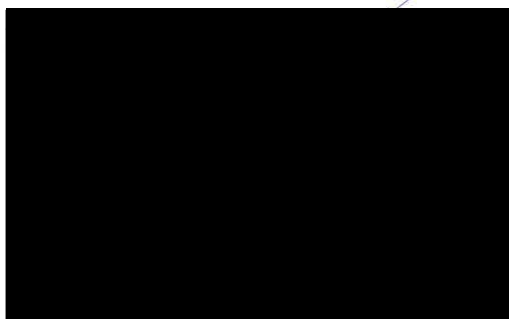
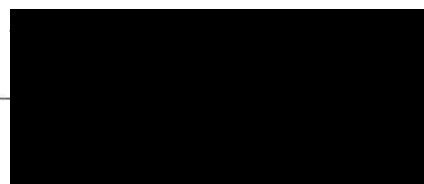
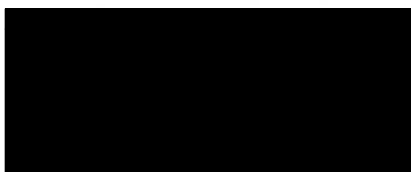
1. Do doby zápisu vkladu vlastnického práva vyplývajícího z této smlouvy jsou všichni její účastníci svými smluvními projevy vázáni a zavazují se, že až do provedení vkladu práva dle této smlouvy se zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly či mohly vést ke zmaření či ztížení tohoto právního jednání a smlouvy.
2. Vlastnictví k předmětu této smlouvy přejde na kupující dnem zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Odpovědnost za vznik škody na předmětu této smlouvy přechází na stranu kupující dnem dnem uvedeným v první větě tohoto odstavce a článku smlouvy.
3. Podle této smlouvy a po zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí může příslušný katastrální úřad vyhotovit nový list vlastnictví a zapsat na něm skutečnosti a změny vyplývající z této smlouvy, resp. zapsat tyto skutečnosti a změny na již existující list vlastnictví, a to po podání návrhu na vklad v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, které jsou jim známy nebo jim musí být s přihlédnutím ke všem okolnostem známy a že uskuteční veškerá právní jednání, které se ukážou být nezbytná pro realizaci jednání podmíněných k platnosti, účinnosti a realizaci této smlouvy. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na taková jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.
5. V případě, že by příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, mají strany této smlouvy povinnost učinit vše, co po nich lze spravedlivě požadovat, aby došlo k naplnění smyslu této smlouvy – převodu vlastnického práva, čímž se rozumí např. doložení listin požadovaných katastrálním úřadem či odstranění jiných formálních nedostatků, včetně případně sepsání a uzavření nové vkladu schopné smlouvy v duchu a smyslu této smlouvy, čímž však nemůže být dotčena výše sjednané kupní ceny. Pokud vklad vlastnického práva by nebyl ani poté možný z objektivních důvodů, ruší se tato smlouva od počátku. Tento odstavec tohoto článku smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy zároveň jejím podpisem **zmocňují** Mgr. Zdeňka Rumlíka, advokáta se sídlem Osvobození 51, Slavičín, pobočka Masarykovo nám. 103, 766 01 Valašské Klobouky, ke všem jednáním vůči příslušnému katastrálnímu úřadu, které by jim příslušely jako účastníkům této smlouvy, včetně vyhotovení, podání, oprav či doplnění písemností, návrhů a jiných podání, a to i včetně této smlouvy, pokud to nebude hrubě překračovat jejich pravou a skutečnou vůli (speciální zmocnění vůči odst. 1. posledního článku této smlouvy), či v případě potřeby i ke zpětvzetí návrhu na vklad a vzdání se práva na opravné prostředky za účastníky smlouvy. Souhlasí také s tím, že toto zmocnění může advokát vykonat prostřednictvím svých zaměstnanců a dále i s doručováním do uvedené advokátní kanceláře, pokud tak advokát určí.

VII.

1. Jakákoliv změna této smlouvy, její úprava, či zrušení mohou být provedeny pouze písemnou formou na listině podepsané všemi jejími účastníky. Smluvní strany současně prohlašují, že tato písemná smlouva nahrazuje veškerá případná ústní ujednání mezi nimi stran předmětu této smlouvy učiněná před podpisem této smlouvy.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy českého právního řádu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na prodávajícího se vztahují povinnosti zveřejňovat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pokud smlouva naplní podmínky ke zveřejnění, bude zveřejněna v registru smluv prodávajícím. V takovém případě elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré osobní údaje, které jim budou druhou smluvní stranou poskytnuty nebo se kterými přijdou do styku v souvislosti s plněním svých povinností podle této smlouvy, nebudou využívány k jiným účelům, než k jakým byly druhou smluvní stranou poskytnuty nebo shromážděny. Smluvní strany jsou oprávněny tyto údaje zpracovávat pouze za účelem plnění závazků vyplývajících z uzavřené smlouvy. Smluvní strany se zavazují při zpracování těchto osobních údajů dodržovat veškeré platné a účinné právní předpisy, zejména 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
5. Nedílnou součástí této smlouvy je : geometrický plán č. 290-8/2020, kdy smluvní strany prohlašují, že jsou s touto listinou detailně seznámeny.
6. Smluvní strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají o své svobodné vůli, nikoliv pod nátlakem, když nepožadují v této smlouvě žádnou další změnu ani doplnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázány. Datum uvedené níže je datem zpracování této smlouvy a pouze nevyplývá-li z jiných skutečností něco jiného, pak také datem podepsání této smlouvy všemi jejími účastníky. Jiné skutečnosti v tomto smyslu mohou vyplývat kupř. z data legalizace podpisů jednotlivých smluvních stran na této smlouvě, kdy za dovršení procesu uzavření smlouvy se pak má datum podpisu v časové posloupnosti poslední.
8. Uplatnění práva nebo nároku podle této smlouvy nevyklučuje uplatnění jiných práv a nároků vyplývajících stranám ze zákona. Právo na náhradu škody není žádným ustanovením této smlouvy dotčeno, a to ani případnými ustanoveními sankčními, které, jsou-li sjednány, tvoří samostatné nároky nezávislé na nárocích ohledně náhrady škody, a ani případným odstoupením od smlouvy. Zánikem platnosti či účinnosti smlouvy, včetně odstoupení od smlouvy, nezaniká nárok na náhradu škody a ani na smluvní pokutu, pokud je v této smlouvě sjednána.
9. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ustanovení novým platným a účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému, právnímu či jinému účelu ustanovení neplatného/neúčinného a smlouvy jako celku. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů ČR.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou plně svéprávné a neví o žádné skutečnosti, která by jim bránila tuto smlouvu platně uzavřít.

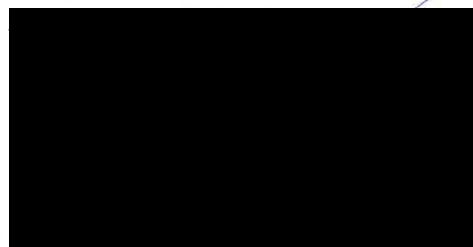
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech jejích účastníků.
12. Smlouva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad a po 1 vyhotovení obdrží každá smluvní strana smlouvy po jejím podpisu.

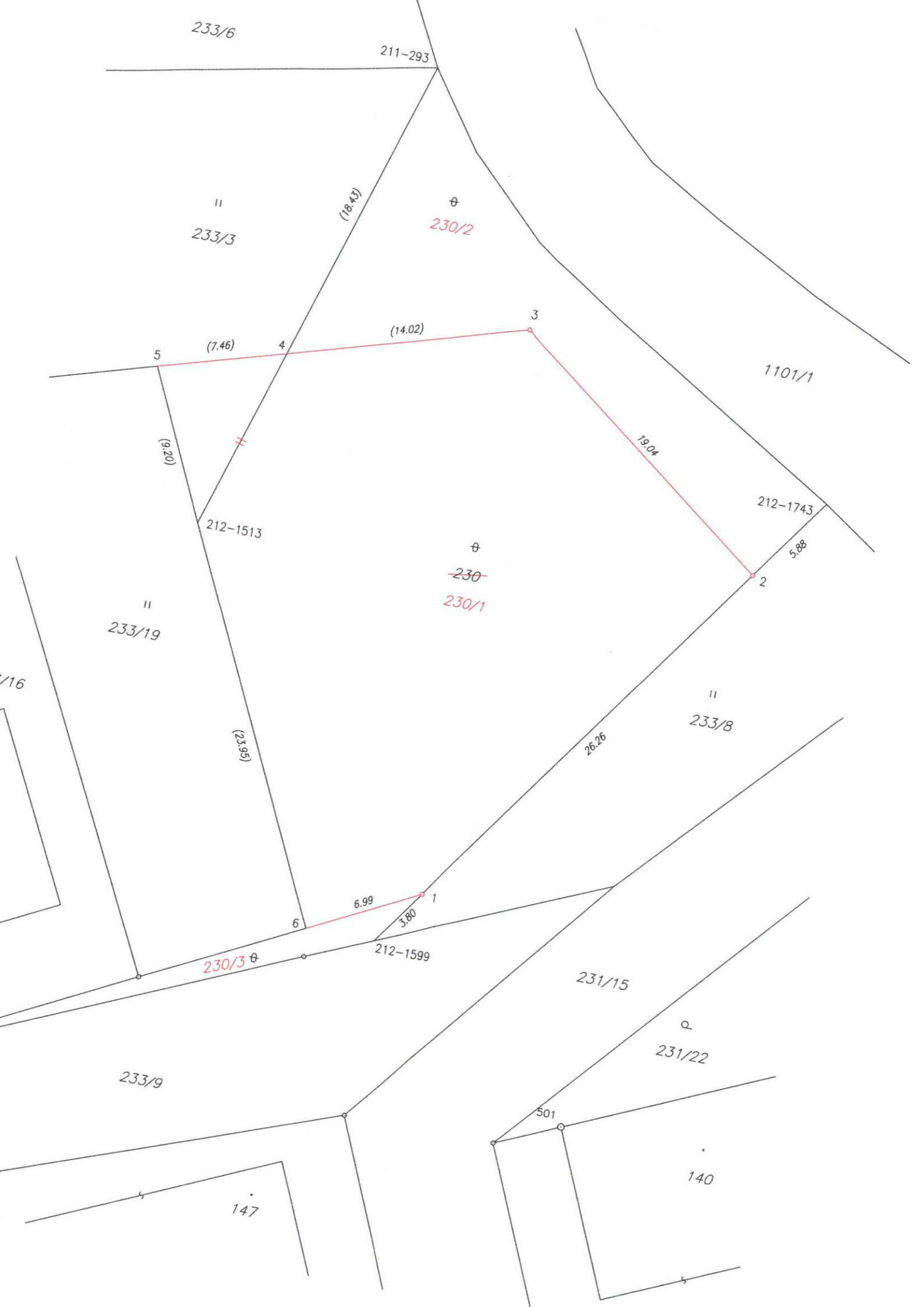
Ve Valašských Kloboukách dne 27. února 2020



Potvrzuje se tímto, že záměr Města Valašské Klobouky prodat předmět této kupní smlouvy byl zveřejněn v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a to po zákonem stanovenou dobu na úřední desce Města Valašské Klobouky a současně také způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města. Potvrzuje se současně, že prodej předmětu této smlouvy a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Valašské Klobouky ze dne 16.12.2019 č. 9/1022/2019.

Ve Valašských Kloboukách dne 27. února 2020





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
230	9	31	<i>ostat.pl. neplodná půda</i>	230/1	7	12	<i>ostat.pl. neplodná půda</i>			0					
				230/2	2	23	<i>ostat.pl. neplodná půda</i>			0					
				230/3		41	<i>ostat.pl. neplodná půda</i>			0					
233/3	3	44	<i>travní p.</i>	233/3	2	99	<i>travní p.</i>			0					
				(12 75)											
											<i>k.ú.: Smolína</i>				
											230			9	31
											233/3			3	44
															<i>celá celá</i>
														12	75
	12	75			12	75									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			ha	m ²	
233/3		74941	2	99							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
211-293	497867.22	1174452.67	8	
212-1513	497875.94	1174480.65	8	
212-1599	497861.54	1174502.20	8	<i>kalík</i>
212-1743	497840.59	1174473.04	8	<i>kalík</i>
1	497859.32	1174499.11	3	<i>plastový mezník</i>
2	497844.00	1174477.79	3	<i>plastový mezník</i>
3	497859.23	1174466.38	3	<i>plastový mezník</i>
4	497872.70	1174470.27	8	
5	497879.87	1174472.33	3	<i>sloupek plotu</i>
6	497865.53	1174502.22	3	<i>sloupek plotu</i>