



K 10387 ZH

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

- 1) **Plzeňský kraj**, IČO: 70890366
se sídlem Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň
zastoupen JUDr. Marcelou Krejsovou, náměstkyní vykonávající funkci hejtmána
Plzeňského kraje

dále jen "**prodávající**" a

- 2a) **Zdeněk Paleček**, [REDACTED]
trvale bytem Pražská 160, 338 28 Radnice

jako "**kupující 2a)**"

- b) **Jiří Fait**, [REDACTED]
trvale bytem Pražská 146, 338 28 Radnice

jako "**kupující 2b)**"

kupující 2a) a kupující 2b) dále souhrnně jen "**kupující**" a

jako vedlejší účastník

- 3) **REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**, IČO: 26 33 10 04
se sídlem Plzeň, Šafaříkovy sady 2455/5, PSČ 301 00
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 13762
zastoupená jednatelem Mgr. Šárkou Pubcovou,
nebo zmocněncem Mgr. Alenou Kohoutovou,
nebo zmocněncem Ing. Janem Kantnerem,
nebo zmocněncem Bc. Michalem Maškem

dále jen "**zprostředkovatel**"

prodávající a kupující a zprostředkovatel dále souhrnně jako "**smluvní strany**"

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemku – stavební parcely č. St. 238/2, jehož součástí je stavba bez čp/če,
 - pozemku – stavební parcely č. St. 239/2, jehož součástí je stavba bez čp/če,
 - pozemku – stavební parcely č. St. 240/1, jehož součástí je stavba bez čp/če,
 - pozemku – stavební parcely č. St. 283/2, jehož součástí je stavba č.p. 146,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2020/6,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2021/4,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2021/5,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2024/7,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2025/5,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2028/5,
 - pozemku – pozemkové parcely č. 2029/6,

vše v obci Kozojedy, v katastrálním území Kozojedy u Kralovic, část obce Kozojedy, zapsaných na listu vlastnictví č. 629, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Kralovice.

2. Prodávající dále prohlašuje, že prodej výše uvedených nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1. tohoto článku byl schválen Zastupitelstvem Plzeňského kraje Usnesením č. 1638/20 ze dne 07. 09. 2020. Prodávající ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, pro uzavření této kupní smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto kupní smlouvou **zavazuje odevzdat** kupujícím nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a převést na kupující vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy a kupující se zavazují tyto nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za podmínek uvedených v této kupní smlouvě **převzít a nabýt do spoluvlastnictví, a to tak, že kupující 2a) převezme a do výlučného vlastnictví nabyde podíl ve výši 1/2 (jedné poloviny) v poměru k celku shora uvedeným nemovitým věcem a kupující 2b) převezme a do výlučného vlastnictví nabyde podíl ve výši 1/2 (jedné poloviny) v poměru k celku shora uvedeným nemovitým věcem a zaplatit** za to prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně nemovitých věcí dle čl. II. této kupní smlouvy ve výši:

2.050.000 Kč

(dva miliony padesát tisíc korun českých)

2. Celou kupní cenu, tj. částku ve výši **2.050.000 Kč** (*dva miliony padesát tisíc korun českých*) se kupující zavazují uhradit na bankovní účet prodávajícího č. [REDAKCE], a to nejpozději **do 10 pracovních dnů** ode dne podpisu této kupní smlouvy všemi účastníky.
3. Úhradou kupní ceny dle odst. 2. tohoto článku dojde ke splnění povinnosti kupujících uhradit kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku.
Prodávající se zavazuje předat zprostředkovateli písemné potvrzení o úhradě celé kupní ceny, a to bezodkladně po jejím připsání na bankovní účet prodávajícího.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Nedojde-li v této lhůtě k odstranění příslušných vad nebo k uzavření nové kupní smlouvy, je prodávající povinen do 5 pracovních dnů vrátit kupujícím kupní cenu, kterou zaplatili podle této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího dle odst. 2. tohoto článku.

IV.

Odstoupení od kupní smlouvy a smluvní pokuta

1. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní tak ani v náhradním termínu do 5 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 200.000 Kč (*dvě stě tisíc korun českých*), z toho 150.000 Kč ve prospěch prodávajícího a 50.000 Kč ve prospěch zprostředkovatele. Zároveň se tato kupní smlouva ruší od samého počátku. Shora uvedené smluvní pokuty se kupující zavazují uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněného.
2. Učiní-li prodávající projev vůle vyvolávající neplatnost této kupní smlouvy, její nevymahatelnost nebo její zánik jiným způsobem než jejím splněním nebo odstoupením od kupní smlouvy podle odst. 1. tohoto článku, popř. dohodou prodávajícího, kupujících a zprostředkovatele, nebo bude-li disponovat s předmětem této kupní smlouvy způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícím, a neučiní-li prodávající do 1 měsíce od doručení výzvy kupujících nápravu, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 200.000 Kč (*dvě stě tisíc korun českých*), z toho 150.000 Kč ve prospěch kupujících rovným dílem a 50.000 Kč ve prospěch zprostředkovatele. Zároveň mají kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy prodávajícím. Tyto smluvní pokuty se prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněného. Finanční prostředky poukázané kupujícími do té doby na úhradu kupní ceny dle čl. III. odst. 2.

této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího se prodávající zavazuje v tomto případě převést zpět na bankovní účty, ze kterých byly částky odeslány, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení částky ze strany kupujících.

3. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí jinou adresu. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato kupní smlouva vyžaduje, bude považována za doručenou, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně, tj. za doručení se považuje i vrácení zásilky odesílateli pro nemožnost doručení na straně adresáta (odstěhoval se, adresa neznámá apod.).
4. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 1. a 2. tohoto článku zůstává ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1. a 2. tohoto článku v platnosti a smluvní strany jsou povinny si navzájem dle tohoto ujednání plnit.

V.

Omezení vlastnického práva

Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech, které jsou předmětem této kupní smlouvy, nevázne žádné zástavní právo, že na nich neváznou dluhy, věcná břemena, jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva.

VI.

Stav, prohlídka a předání nemovitých věcí

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se stavem předmětných nemovitých věcí.
2. Kupující prohlašují a na důkaz toho připojují svůj podpis, že si předmětné nemovité věci řádně prohlédli při realizované prohlídce, že se podrobně seznámili s jejich faktickým i právním stavem. Zprostředkovatel doporučil kupujícím, aby pro důkladné prověření stavu nemovitostí, který není zjistitelný běžným způsobem, provedli opakovanou prohlídku spolu se svým stavebním odborníkem (soudním znalcem, statikem, apod.). Kupující prohlašují, že při prohlídce neshledali žádné vady, jež by jim bránily v uzavření této kupní smlouvy, a že k předmětným nemovitým věcem ve stavu zjistitelném provedenou prohlídkou nemají žádné výhrady. Kupující prohlašují, že obdrželi od zprostředkovatele kopii výpisu z katastru nemovitostí na předmětné nemovité věci a že s ním byli zprostředkovatelem řádně seznámeni.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy předal kupujícím Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 06. 11. 2013 vypracovaný energetickým specialistou Ing. Brunem Vallance a kupující podpisem této kupní smlouvy stvrzují, že Průkaz energetické náročnosti budovy převzali.
4. Kupující prohlašují, že se podrobně seznámili s obsahem těchto listin:
 - Znalecký posudek č. 1860/227/2015 vypracovaný Ing. Vladimírem Nováčkem dne 13. 10. 2015,
 - Územní plán obce Kozojedy.
5. Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazují převzít předmětné nemovité věci v termínu do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujících

k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí a po obdržení aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že vlastnické právo kupujících k předmětným nemovitým věcem bylo vloženo do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán Předávací protokol, který bude obsahovat hodnoty měřidel médií ke dni předání předmětných nemovitých věcí. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při převodu odběrných míst jednotlivých médií a provést si vzájemně vyúčtování plateb ke dni předání.

6. Prodávající se tímto zavazuje platit zálohy a všechny platby související s užíváním převáděných nemovitých věcí až do dne fyzického předání kupujícím v termínu dle předchozího odstavce. V případě, že po vyúčtování záloh na služby, vznikne nedoplatek, či přeplatek, jde tento nedoplatek, či přeplatek k tíži, či dobru prodávajícímu, který se zavazuje případný nedoplatek bezodkladně uhradit. Kupující se pak zavazují platit výše uvedené výdaje ode dne fyzického převzetí. Dnem převzetí přechází na kupující plody a užitky předmětných nemovitých věcí i nebezpečí škody a nahodilé zkázy na předmětných nemovitých věcech.

VII.

Vklad a převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem se všemi právy a povinnostmi se převádí na kupující vkladem vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí. Ujednání této kupní smlouvy však zavazuje obě smluvní strany již od okamžiku jejího podpisu.
2. Prodávající, kupující a zprostředkovatel se dohodli na tom, že návrh na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí spolu se správním poplatkem uhrazeným kupujícími dle odst. 3. tohoto článku podá u příslušného katastrálního úřadu zprostředkovatel v zastoupení prodávajícího i kupujících dle čl. VIII. této kupní smlouvy, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne doručení písemného potvrzení o úhradě celé kupní ceny kupujícími na bankovní účet prodávajícího dle čl. III. odst. 3. této kupní smlouvy a ode dne uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle čl. IX. odst. 7. této kupní smlouvy.
3. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí ve výši **2.000 Kč** se zavazují uhradit kupující na depozitní účet zprostředkovatele č. [REDACTED] a to nejpozději ke dni úhrady celé kupní ceny kupujícími dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy.

VIII.

Plná moc pro zprostředkovatele

Dále tímto prodávající a kupující udělují zprostředkovateli plnou moc ke všem právním jednáním ve správním řízení s Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Kralovice, o povolení vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí a k doručení veškerých listin a kupní smlouvy týkajících se převáděných nemovitých věcí. Zprostředkovatel tuto plnou moc přijímá, což potvrzuje níže svým podpisem.

IX.

Další ujednání a závěrečná ustanovení

1. Touto kupní smlouvou se současně mezi smluvními stranami sjednává předkupní právo smluvní ve prospěch prodávajícího, tj. Plzeňského kraje, pro případ jakéhokoli zamýšleného nebo realizovaného způsobu zcizení předmětných nemovitých věcí specifikovaných v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy, které jsou předmětem této kupní smlouvy. V případě uplatnění předkupního práva bude kupní cena sjednána ve výši odpovídající polovině ceny obvyklé v místě a čase stanovené znaleckým posudkem v době uplatnění předkupního práva. Osobu znalce určí Plzeňský kraj. Předkupní právo smluvní se sjednává na dobu neurčitou. Předkupník je povinen uplatnit svůj nárok nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy ze strany dlužníka. Kupní cena bude splatná do 30 dnů ode dne doručení oznámení o provedení vkladu vlastnického práva předkupníkovi.
2. Kupující, jako dlužníci z předkupního práva smluvního, se zavazují shora uvedeným sjednaným předkupním právem smluvním zavázat ve stejném rozsahu případné další nabyvatele, a to pro případ, že Plzeňský kraj svého předkupního práva nevyužije. Pro případ nedodržení tohoto závazku se kupující zavazují uhradit Plzeňskému kraji jednorázovou smluvní pokutu ve výši sjednané kupní ceny.
3. Kupující se dále touto smlouvou zavazují užívat předmětné nemovité věci po dobu dvaceti let k poskytování sociálních služeb v souladu s platným střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb v Plzeňském kraji a souvisejícími akčními dokumenty kraje a pro případ nedodržení tohoto závazku se kupující zavazují uhradit Plzeňskému kraji jednorázovou smluvní pokutu ve výši sjednané kupní ceny.
4. Kupující potvrzují, že se před podpisem této kupní smlouvy seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., které jsou uveřejněny na stránkách www.pubec.cz. Poskytnutí osobních údajů kupujících je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., případně jejich poskytnutí vyžaduje platná legislativa.
5. Prodávající a kupující berou na vědomí, že zprostředkovatel neodpovídá za pravdivost prohlášení prodávajícího a kupujících obsažených v této kupní smlouvě, ani za plnění závazků sjednaných v této kupní smlouvě mezi prodávajícím a kupujícími. Zprostředkovatel odpovídá pouze za závazky, ke kterým se v této kupní smlouvě zavázal.
6. Strany v souladu s ustanovením § 564 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto kupní smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je subjektem, jenž nese zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro účely Ministerstva vnitra. Smluvní strany se dohodly, že povinné zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede Plzeňský kraj.
8. Všichni účastníci kupní smlouvy výslovně prohlašují, že tato kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepochopitelném poměru.
9. Kupní smlouva má 7 stran a vyhotovuje se v 5 stejnopisech, z nichž po podpisu této kupní smlouvy obdrží 1 stejnopis prodávající, 2 stejnopisy kupující, 1 stejnopis

zprostředkovatel a 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujících je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

10. Přílohou této kupní smlouvy je aktuální výpis z katastru nemovitostí k předmětným nemovitým věcem.

V Plzni dne 24 -09- 2020

V Plzni dne 22 -09-2020

Prodávající:

.....
[Redacted]

Piženský kraj

JUDr. Marcela Krejsová¹⁵

náměstkyně vykonávající

funkci hejtmana Piženského kraje

Kupující:

.....
[Redacted]

Zdenek Palecek

[Redacted]

Jiří Fait

V Plzni dne 22 -09-2020

[Redacted]

a t e l:

Mgr. Šárka PUBCOVÁ
jednateřka

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.



REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.
Safařkova ulice 2435/5, 301 00 Plzeň
IČO: 26321004, DIČ: CZ26321004
tel: 377 22 67 67

[Redacted]

Č.j. : PK-114/2236/20

Počet listů : 4+1

Počet výtisků : 5

Číslo výtisku : 1

Za správnost :

Radní [Redacted]

Vedoucí odboru JUDr. Michal Bouřa, MBA
Mgr. Jan Mayer

Právník [Redacted]

Kompetence na základě [Redacted]

205 1638/20

7
K 10387 ZH

[Redacted]



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2020 08:55:03

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559041 Kozojedy

Kat.území: 671932 Kozojedy u Kralovic

List vlastnictví: 629

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	70890366	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>		
Domov sociálních služeb Liblín, příspěvková organizace, č.p. 1, 33141 Liblín	48379794	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 238/2	1821	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 238/2				
St. 239/2	256	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 239/2				
St. 240/1	72	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 240/1				
St. 283/2	262	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kozojedy, č.p. 146, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 283/2				
2020/6	15	ostatní plocha	manipulační plocha	
2021/4	274	ostatní plocha	manipulační plocha	
2021/5	30	orná půda		zemědělský půdní fond
2024/7	198	ostatní plocha	manipulační plocha	
2025/5	215	ostatní plocha	manipulační plocha	
2028/5	545	ostatní plocha	manipulační plocha	
2029/6	2413	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, kód: 435.

