

# KUPNÍ SMLOUVA

## **Město Kadaň**

Sídlo městského úřadu: *Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň*

IČ: ..... 00261912

Zastoupené: ..... *PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města*

Bankovní spojení: ..... *KB, a.s.*

Číslo účtu: ..... *19-1725441/0100, VS 45302, SS 2324*

(dále jako „Prodávající“)

a

manž. **Ing. Martin Razakowski**, [REDACTED] a **Mgr. Jana Razakowská**, [REDACTED]

(dále jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující jsou společně dále označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku 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:

## **Článek I. Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
  - a) pozemku p. č. 2953/13 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 97 m<sup>2</sup>; jehož součástí je stavba č. p. 1895(rodinný dům),
  - b) stavby č. p. 1895 (rodinný dům) stojící na pozemku p. č. 2953/13,
  - c) Pozemku p. č. 2953/62 (zahrada) o výměře 28 m<sup>2</sup>.
2. Nemovitosti uvedené v předchozím odstavci jsou zapsány v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na LV č. 1 pro obec Kadaň a katastrální území Kadaň (dále jako „předmět převodu“).
3. Součástí a příslušenstvím předmětu převodu jsou rovněž venkovní úpravy a oplocení.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícím předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím do společného jmění manželů **Ing. Martinu Razakowskému a Mgr. Janě Razakowské** a umožnit

kupujícím nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazují předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy. Kupující nabývají předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím do SJM.

### **Článek III. Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět převodu byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši **1 253 000,- Kč (slovy: jeden milion dvě sta padesát tři tisíce korun)**.
2. Kupní cena uvedená v předchozím odstavci byla kupujícími uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy, což Prodávající jejím podpisem stvrzuje.
3. V souladu se zněním článku I. písm. C/4 Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 10990/10 ze dne 24.09.2010 se Kupující zavazují uhradit ke dni podpisu této smlouvy částku **1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun)** jako poplatek za sepsání této smlouvy a dále se zavazují uhradit správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši stanovené zvláštním právním předpisem ve formě pořízení kolkové známky a správní poplatky související s úředním ověřením jejich podpisu na této kupní smlouvě.
4. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že návrh na vklad do katastru podá Prodávající neprodleně poté, co ze strany Kupujících bude uhrazena částka 1.000,- Kč za sepsání této smlouvy a Prodávajícímu předána kolková známka za vklad do katastru.

### **Článek IV. Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - 1.1 ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku.
  - 1.2 k pozemku p. č. 2953/13 je na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 13. 10. 2016 zřízeno věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Kabelová televize Kadaň, a.s., se sídlem kpt. Jaroše 1477, 432 01 Kadaň, IČO: 46709584. Služebnost je zřízena na dobu neurčitou.
  - 1.3 na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu či jiná práva nebo povinnosti, s výjimkou těch, které jsou uvedeny ve veřejném seznamu a specifikovány v odst. 1.2 této smlouvy výše a které by Kupujícím jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejich vlastnických práv.
  - 1.4 nemá žádné nedoplatky na daních nebo poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se této smlouvy a

které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení třetích osob jeho zpeněžením.

2. Kupující prohlašují, že:

2.1 je jim znám stav převáděných nemovitostí, neshledaly žádné vady, které by bránily jejich obvyklému užívání a v tomto stavu je do svého vlastnictví v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy kupují.

2.2 obdrželi v den podpisu této smlouvy od Prodávajícího v jednom vyhotovení Průkaz energetické náročnosti budovy čp. 1895 a rovněž v jednom vyhotovení dokumentaci obsahující zakreslení skutečného stavu budovy čp. 1895.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení prodávajícího obsažené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, klamavými nebo zavádějícími, budou Kupující oprávněni vůči Prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši odpovídající prokazatelně vzniklé škodě, nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s tvrzeními Prodávajícího uvedené v této smlouvě nebo budou Kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. Toto ustanovení se ale netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětu převodu, které budou objeveny následně a které v době uzavření této smlouvy nebyly Prodávajícímu známy.

## **Článek V. Převod vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí, přičemž účinky zápisu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis tomuto úřadu došel.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv kupujících do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající neprodleně po splnění povinností Kupujících uvedených v čl. III. odst. 4 této smlouvy.

3. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

**Článek VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, jako i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotovení, z nichž každý z jejích účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zvláštního právního předpisu.
4. Záměr prodeje předmětu převodu byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v době od 22.02.2021 do 10.03.2021. Prodej předmětu převodu do vlastnictví kupujících byl schválen usnesením Zastupitelstva města Kadaň č. 16/2021 ze dne 11.03.2021.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Současně prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho jí níže podepisují.

V Kadani dne 28.4.2021

Za Prodávajícího:

Kupující:

.....  
PaedDr. Jiří Kulhánec  
Zastoupený místostarostou  
Mgr. Janem Losenickým

.....  
Ing. Martin Razakowski

.....  
Mgr. Jana Razakowská