

KUPNÍ SMLOUVA

Město Poděbrady, IČO 00239640
trvale bytem Jiřího náměstí 20/1, Poděbrady I, 29001 Poděbrady
zastoupeno starostou obce Jaroslavem Červinkou, nar. , bytem
bankovní spojení: č. účtu , vedený u
(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

Ing. arch. Petr Gregor, r. č.
trvale bytem Slavíkova 1488/29, Vinohrady, 12000 Praha 2
bankovní spojení: č. účtu , vedený u
email @seznam.cz
(dále též jen jako „strana kupující“)
jako strana kupující na straně druhé

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Poděbrady [124], zastoupena na základě plné moci **Petrem Baliharem**
(dále též jen jako „zprostředkovatel“)
jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Číslo zakázky:

Stránka 1

Mgr. Peter Harmečko, advokát ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
IČ: 71446753

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

| Jednotky: | | | | Podíl na | |
|-------------|--|----------------------------|----------------|--------------|-----------------------------------|
| č.p./ | č.jednotky | způsob využití | způsob ochrany | Typ jednotky | společných částech domu a pozemku |
| 46/7 | byt | | | byt.z. | 251/10000 |
| Vymezeno v: | | | | | |
| Budova | Poděbrady II, č.p. 46, byt.dům, LV 3384 na parcele St. 741/7, LV 3384 | | | | |
| Fazdela | St. 741/7 | zastavěná plocha a nádvoří | | | 448m ² |

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 4466 a LV č. 3384 pro katastrální území Poděbrady, část obce Poděbrady II, obec Poděbrady.

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

2. Jednotka 46/7 je byt o velikosti 89,08 m² s dispozicí 3+1.

| | | | |
|----------|-------|-------|----------------|
| pokoj | ..... | 22,00 | m ² |
| pokoj | ..... | 16,40 | m ² |
| pokoj | ..... | 15,00 | m ² |
| kuchyň | ..... | 9,10 | m ² |
| předsín | ..... | 18,64 | m ² |
| koupelna | ..... | 2,56 | m ² |
| WC | ..... | 0,95 | m ² |
| komora | ..... | 4,43 | m ² |
| lodžie | ..... | 2,40 | m ² |
| lodžie | ..... | 2,40 | m ² |
| celkem | ..... | 89,08 | m ² |

Vybavení jednotky:

vnit. obklady a nátěry, podlah. krytina PVC, 7 ks osv. tělesa, 10 ks byt. vypínač, 6 ks byt. dveře, dřez, umyvadlo, vana, sprcha, mísa WC, 2 ks směšovací baterie, litin. tělesa, regulač. ventil dom. telefon, infrazářič, digestoř, plyn. sporák, kuchyň. linka, 2 ks vestav. skříně, vodoměr, rozvody teplé a studené vody, rozvody 220V, listovní schránka a zvonek.

Součástí bytů je veškerá jejich vnitřní instalace, včetně uzavíracích ventilů pro daný byt (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace, odpadu apod.). Stoupací vedení instalací součástí bytu nejsou, jsou zahrnuta do společných částí domu. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné příčky, vstupní a vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu.

Číslo zakázky:

Stránka 2

Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
IČ: 71446753

Společné části budovy :

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) chodby, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí mimo dveří do bytů
- f) prostory hlavních uzávěrů
- g) rozvody studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, hromosvody, rozvody ventilací a odsávání

Společné nebytové prostory - zádveří, schodiště, výtahy, chodby, sklepy, prádelny, sušárny, žehlárna, máčírny, kolárna, kočárkárna, úklid. komora, WC s predsíňkou, el. rozvodna, strojovna vzduchotechniky o celkové výměře 890,52 m².

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva a velikosti spoluvlastnického podílu.

V domě nejsou vymezeny žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek.

K jednotce 46/7 náleží spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a práva k pozemku - parcelní číslo St. 741/7 (zastavěná plocha) o velikosti 251/10000.

Práva a závazky budovy

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí :

- a) právo odebírat vodu ze společné vodovodní přípojky
- b) právo odebírat zemní plyn ze společné plynovodní přípojky
- c) právo odebírat elektrickou energii ze společné elektropřípojky
- d) právo vypouštět odpadní vody do společné kanalizační přípojky
- e) právo odebírat tepelnou energii a teplou užitkovou vodu ze společné přípojky

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti ani na pozemku neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry, zástavní práva nebo jiné závazky:

Na základě Smlouvy o výstavbě došlo k výstavbě samostatného nebytového prostoru - domovní plynové kotelny, která je provedena vestavbou do společného nebytového prostoru - sušárny v domě č. p. 46/11, ulice Dr. Horákové v Poděbradech, který je situován na pozemku par. č. St. 741/7. Společný nebytový prostor - sušárna má výměru 24,00 m², nachází se v I. nadzemním podlaží domu č. p. 46/11.

Výstavbou došlo současně ke změně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 46 na stavební parcele č. 741/7 a pozemku označeném jako zastavěná plocha o původní velikosti 253/10000 na nový spoluvlastnický podíl o velikosti 251/10000 na společných částech budovy č.p. 46. Tato změna se projevila i na změně velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a zastavěném pozemku, které náleží k ostatním bytovým jednotkám.

Článek II. Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.**
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **3.117.800,- Kč**.

Článek IV. Finanční tok

1. Kupní cena bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy u **JUDr. Veronika Dvořáková, se sídlem Politických vězňů 27, 280 02 Kolín, ČAK;** (dále jen „Schovatel“), na úschovní účet č.
2. Kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy uhradí strana kupující takto:
 - 2.1 Částku ve výši **477.800,- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet Schovatele, a to nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření Smlouvy o advokátní úschově.
 - 2.2 částka ve výši **2.640.000,- Kč** bude uhrazena bezhotovostním převodem z úvěru poskytnutého straně kupující od _____, identifikační číslo _____ (dále jen „Banka“), po předložení Smlouvy o úschově a této uzavřené Smlouvy, na účet Schovatele a to nejpozději do 10.5.2021.
3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově peněz, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „Smlouva o úschově“). O složení kupní ceny na účet úschovy vydá Schovatel straně prodávající, straně kupující a Zprostředkovateli k jejich žádosti písemné potvrzení, a to do 3 (tří) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet úschovy v souladu s bodem 2 tohoto článku této smlouvy shora. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou peněžních prostředků na účtu úschovy zaplatí v plné výši strana kupující.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádná právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

Číslo zakázky:

Stránka 4

Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
IČ: 71446753

- 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.6 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/ kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
- 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3. nejpozději ke dni uzavření této smlouvy předá straně kupující potvrzení osoby odpovědné za správu domu týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, jež ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku přechází s převodem předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této smlouvě;
2. Strana kupující se zavazuje, že oznámí nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu.

Článek VII.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán

předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

Článek VIII.

Převod vlastnického práva

Úhrada poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy zprostředkovatel obdrží od Schovatele příslušné Potvrzení o složení kupní ceny.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující 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, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správní poplatek ve výši 2.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

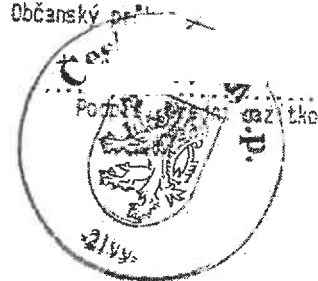
1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 6 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží úvěřující Banka, 1 vyhotovení pro Schovatele, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Číslo zakázky:

Stránka 6

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

| | |
|---|---|
| <p>v <u>Poděbrady</u> dne <u>4.5.2019</u></p> <p>..... Město Poděbrady strana prodávající starosta obce</p> <p>v <u>PODĚBRADY</u> dne <u>13.2.2021</u></p> <p>..... za zprostředkovatele</p> | <p>v <u>PODĚBRADY</u> dne <u>13.2.2021</u></p> <p>..... Ing. arch. Petr Gregor strana kupující</p> <p>Ověřovací doložka pro legalizaci Podle ověř. knihy pošty: Poděbrady 1 Uznal podpis na listině za vlastní: Poř.č.:</p> <p>Datum a místo narození:</p> <p>Adresa pobytu: PRAHA 2 VINOHRADY</p> <p>Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský pas</p> <p>Poděbrady 1 dne 13.02.2021 Řeháková Kateřina</p> |
|---|---|



Přílohy:
 Č.1. Plná moc pro Petr Balihar (zprostředkovatel)

Doložka k listině dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Obec Poděbrady, zastoupená starostou, panem Jaroslavem Červinkou, tímto **potvrzuje**, že **byly splněny podmínky** pro nakládání s obecním majetkem stanovené §§ 39 a 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno zastupitelstvem obce dne 21.4.2021 č.j.
 Zveřejněno od 14.9.2020 do 7.10.2020

v Poděbrady dne 4.5.2020



RAZÍTKO OBCE A PODPIS STAROSTY

Číslo zakázky: _____ Stránka 7

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městský úřad Poděbrady
poř. č. legalizace III/239/2021

uznal podpis na listině za vlastní
Jaroslav Červinka

Poděbrady, Městec Králové
(datum a místo narození žadatele)
Poděbrady III

(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo (druh a číslo dokladu)
V Poděbradech dne 15. 5. 2021

Lenka Řeháčková
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Číslo zakázky: 7

Stránka 8

Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
IČ: 71446753