

Technické služby města Mostu a.s.

Most – Velebudice, ul. Dělnická 164, PSČ 434 01
jednající Ing. Václavem Zahradníčkem, předsedou představenstva a
Tomášem Kubalem, místopředsedou představenstva
IČO: 64052265
Č. ú.: [REDAKCE]
(jako prodávající)

a

Společenství vlastníků jednotek čp. 2168, 2169 a 2170 v Mostě

Se sídlem: Jaroslava Seiferta 2168/2, 434 01 Most
Jednající: Ing. Karlem Veselým, Ph.D., předsedou výboru SVJ a
Bc. Michalem Krejčím, místopředsedou výboru SVJ
IČ: 01609505
DIČ: není plátce
Obchodní rejstřík: S 6053 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
(jako kupující)

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

**Kupní smlouvu
o nabytí vlastnického práva k nemovitostem**

(dále jen „smlouva nebo „kupní smlouva“):

Článek I

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 03.04.2017, má ve vlastnictví následující nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo 3606/14 o výměře 639 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemek parcelní číslo 3606/19 o výměře 1332 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň,

nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 4774, katastrální území Most II, obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Mostě (dále jen jako „původní nemovitosti“).

Shora uvedená specifikace nemovitostí je v souladu s občanským zákoníkem a zároveň v souladu se stávajícím prohlášením vlastníka nemovitostí.

Pozemky jsou touto smlouvou označeny dále též jen jako „nemovitosti“.

Součástí a příslušenstvím pozemků je veškerá zeleň (trvalé porosty) a veškeré stavby na pozemcích, kterými jsou zpevněná plocha vnitřní komunikace, zpevněné odstavné plochy, zpevněné plochy chodníků, zpevněná odpočinková plocha, obrubníky, odvodňovací rigol, oplocení včetně vrat a vrátek.

1.2 Strana prodávající prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy nevážnou na nemovitostech žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, zástavní

práva, služebnosti, práva stavby ani jiné právní vady, které by se vztahovaly k třetím osobám.

1.3 Dále strana prodávající prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku, nebylo proti ní zahájeno insolvenční ani exekuční řízení, nejsou jí známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly, a že může bez omezení nakládat se svým majetkem.

Článek II

2.1 Strana prodávající touto smlouvou odevzdává ze svého vlastnictví následující nemovitosti:

- A pozemek parc. č. 3606/14 o výměře 639 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- B pozemek parc. č. 3606/19 o výměře 1.332 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň.

nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 4774, katastrální území Most II, obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Mostě (dále jen jako „předmětné nemovitosti“), spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k nim a strana kupující předmětné nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství je do svého vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k nim, a to za kupní cenu uvedenou v článku III této smlouvy.

2.2 Strana kupující nabývá vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy za účelem správy domu spočívající především ve využívání předmětu převodu pro řádný provoz a údržbu společných částí domu, pro zlepšení přístupu k domu a do domu a pro zlepšení komfortu užívání bytových jednotek pro jejich vlastníky.

Článek III

3.1 Kupní cena za předmětné nemovitosti se sjednává na celkovou částku **1 896 260,- Kč**, slovy: jedenmilionsmsetdevadesátšesttisícdvěstěšedesát korun českých (dále jen „kupní cena“).

3.2 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude složena kupujícím na účet advokátní úschovy KINDL & PARTNEŘI advokátní kancelář s.r.o., jednající JUDr. Tomášem Kindlem, advokátem č.ev. ČAK 13535, IČO: 227 94 441, se sídlem Blatenská 3218 v Chomutově (dále jen „advokát“), č. ú. [REDAKCE], vedený u společnosti [REDAKCE] (dále také jen „účet advokátní úschovy“), a to do dvaceti pěti (25) dnů ode dne uzavření této smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově.

3.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že advokát je oprávněn a povinen vyplatit z advokátní úschovy částku odpovídající kupní ceně následujícím způsobem:

- i částku ve výši **1 896 260,- Kč** na účet prodávajícího č.ú. [REDAKCE] VS: [REDAKCE] do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál výpisu z katastru nemovitostí (příslušný list vlastnictví), kde bude v části A jako vlastník celého předmětu převodu kupující, a který nad rámec výše uvedeného nebude v části B1, C a D zatížen žádnými

právními vadami, s výjimkou vad, za jejichž existenci odpovídá výhradně kupující, které byly zřízeny s jeho souhlasem nebo vznikly z jeho poměrů. List vlastnictví bude prost zápisu, poznámky či poznámky spornosti.

3.4 Podrobné podmínky advokátní úschovy a vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy jsou upraveny smlouvou o úschově uzavřenou zároveň s touto smlouvou mezi advokátem, prodávajícím a kupujícím (dále jen „smlouva o úschově“).

3.5 Složením kupní ceny do advokátní úschovy dle odst. 3.2 tohoto článku smlouvy dojde k zaplacení kupní ceny prodávajícímu. Prodávající tímto výslovně souhlasí, aby kupní cena byla zaplacena na bankovní účet uvedený v odst. 3.2 tohoto článku Smlouvy.

3.6 V případě, že kupující nesloží celou částku uvedenou v čl. III. této smlouvy ve lhůtě uvedené taktéž v čl. III. této smlouvy ani v náhradní lhůtě 10 pracovních dnů ode dne uplynutí výše stanovené lhůty, má prodávající právo od této smlouvy bez dalšího odstoupit. V takovém případě se tato smlouva a rovněž smlouva o advokátní úschově uzavřená v též den jako tato smlouva od počátku ruší (s výjimkou ustanovení, kterých se odstoupení nedotýká).

Článek IV

4.1 Strana prodávající je povinna předat předmětné nemovitosti straně kupující formou předávacího protokolu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Strana kupující se zavazuje nemovitosti převzít.

4.2 Stav předmětných nemovitostí bude zjištěn ke dni předání předmětných nemovitostí straně kupující a takto zapsán do předávacího protokolu.

Článek V

5.1 Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva stavby ani jiné právní vady, které by se vztahovaly k třetím osobám. V případě, že by se toto prohlášení strany prodávající ukázalo jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna odstoupit od smlouvy.

5.2 Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem převáděných nemovitostí a strana kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti řádně prohlédla a je jí znám jejich současný stav.

5.3 Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, jež zakládají práva, která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. V případě, že by se ukázalo toto prohlášení strany prodávající jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy.

5.4 Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva nebo jakékoliv jiné právní závazky či vady. Pro případ, že by strana prodávající porušila tuto svoji povinnost, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy.

Článek VI

6.1 Smluvní strany této smlouvy se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší návrh na zahájení vkladového řízení, který bude bez zbytečného odkladu od zveřejnění smlouvy v registru smluv, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od zveřejnění, podán na příslušný katastrální úřad stranou prodávající.

6.2 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí nese strana kupující.

Článek VII

7.1 Předmětné nemovitosti nabývá strana kupující do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s pravidly uvedenými v zákoně č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

7.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v úsní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se smluvní strany zavázaly, že připojí k této smlouvě svoje podpisy.

7.3 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7.4 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

7.5 Po uveřejnění v registru smluv obdrží prodávající do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uzavření smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.6 Změny nebo doplnění této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.7 Práva vzniklá z této smlouvy nesmějí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany, a to do doby nabytí vlastnického práva kupujícím. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.8 Doručování písemností smluvních stran (např. podání výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo návrh na dohodu o ukončení smlouvy) se uskutečňuje prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Písemnost je doručena, jakmile ji smluvní strana převezme. Právní účinky doručení nastávají též tehdy, jestliže byly zaslány na adresu uvedenou ve smlouvě, kdy se této straně vrátí jako nedoručitelné a smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti v úložní době zmaří. Dnem doručení je v takovém případě


den prvního neúspěšného pokusu poskytovatele poštovních služeb o doručení písemnosti smluvní straně.


7.9 Při nakládání s osobními údaji se prodávající řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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).


7.10 Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Převod vlastnického práva je účinný provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících v příslušném katastru nemovitostí.


7.11 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude poskytnuto bance a jedno vyhotovení je určeno pro účely advokátní úschovy.

V Mostě dne 26.5.2021.....


.....
Ing. Václav Zahradníček
předseda představenstva


.....
Ing. Karel Veselý, Ph.D.
Předseda výboru SVJ


.....
Tomáš Kubal
místopředseda představenstva


.....
Bc. Michal Krejčí
místopředseda výboru SVJ

