

KUPNÍ SMLOUVA

sepsána níže uvedeného dne, měsíce a roku Mgr. Tomášem Opatrným, advokátem se sídlem v Kroměříži, Masarykovo nám. 128, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 14778, uzavřena mezi účastníky dle jejich prohlášení plně svéprávnými, jejichž totožnost byla ověřena z předložených občanských průkazů, a to:

1. [redacted] r.č. [redacted]
bytem Wolkerova [redacted] 768 32 Zborovice

2. [redacted] r.č. [redacted]
bytem Nádražní [redacted] 768 02 Zdounky

(dále jen „prodávající“)

- na straně jedné -

a

3. **Obec Zborovice**
sídlem Hlavní 37, 768 32 Zborovice
IČO: 002 87 920
zastoupen Vítězslavem Hanákem, starostou

(dále jen "kupující")

- na straně druhé -

I. Úvodní ustanovení

I.1. Proávající mají ve svém rovnodílném podílovém spoluvlastnictví pozemek parc. č. 669 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 540 m², jehož součástí je stavba č.p. 183 – bydlení, zapsaný na listu vlastnictví č. 565 pro katastrální území Zborovice, obec Zborovice, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

II. Předmět smlouvy

II.1. Proávající touto smlouvou prodávají a předávají nemovitou věc uvedenou v čl. I.1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi do výlučného vlastnictví kupujícího za kupní cenu **990.000,- Kč** a kupující tuto nemovitou věc za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přebírá.

III. Platební podmínky

III.1. Část kupní ceny ve výši **59.895,- Kč** byla uhrazena kupujícím ve prospěch zprostředkující realitní kanceláře Ing. Václava Žurka, IČO: 66612683, jako rezervační poplatek před podpisem této kupní smlouvy, což zúčastnění stvrzují svými níže připojenými podpisy. Tato částka se započítává do celkové výše kupní ceny.

III.2. Část kupní ceny ve výši **930.105,- Kč** bude uhrazena kupujícím bezhotovostním převodem nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy do advokátní úschovy advokátní kanceláře Mgr. Tomáše Opatrného, advokáta se sídlem v Kroměříži, Masarykovo nám. 128, a to na depozitní účet advokáta vedený u UniCredit Bank Czech republic and Slovakia a.s., č.ú. **2114798267/2700**. S úhradou části kupní ceny do advokátního depozita tímto účastníci výslovně

souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými podpisy. Podmínky pro vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy budou sjednány samostatnou smlouvou o advokátní úschově.

III.3. Jestliže kupující nesplní řádně svou povinnost stanovenou tímto článkem smlouvy, jsou prodávající z tohoto důvodu oprávněni jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy.

III.4. Finanční prostředky složené do advokátní úschovy Mgr. Tomáše Opatrného dle čl. III.2. této smlouvy budou vyplaceny z advokátní úschovy tímto způsobem:

- a) Část uložené kupní ceny ve výši **465.052,- Kč** bude prodávající Ditě Dratvové vyplacena nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy advokátovi bude originálem nebo ověřenou kopií listu vlastnictví doložena skutečnost, že jako vlastník převáděné nemovité věci je v katastru nemovitostí zapsán kupující a současně na tomto listu vlastnictví v části „C“ nebude vedeno žádné zástavní právo, zatížení ani jiné omezení vlastnického práva vyjma jakýchkoli omezení vzniklých z důvodu na straně kupujícího, a současně kdy na takovém listu vlastnictví nebude uvedena žádná plomba ani nebude uvedeno, že právní poměry jsou dotčeny změnou, v souvislosti s nemovitými věcmi, nebo jakoukoli jejich částí, s výjimkou uvedení plomby z důvodu na straně kupujícího nebo když právní poměry budou dotčeny změnou z důvodu na straně kupujícího. Kupní cena bude prodávající Ditě Dratvové vyplacena bezhotovostním převodem na účet vedený u Fio banky a.s., č.ú. **2400508056/2010**.
- b) Část uložené kupní ceny ve výši **465.053,- Kč** bude prodávající Irmě Dratvové vyplacena nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy advokátovi bude originálem nebo ověřenou kopií listu vlastnictví doložena skutečnost, že jako vlastník převáděné nemovité věci je v katastru nemovitostí zapsán kupující a současně na tomto listu vlastnictví v části „C“ nebude vedeno žádné zástavní právo, zatížení ani jiné omezení vlastnického práva vyjma jakýchkoli omezení vzniklých z důvodu na straně kupujícího, a současně kdy na takovém listu vlastnictví nebude uvedena žádná plomba ani nebude uvedeno, že právní poměry jsou dotčeny změnou, v souvislosti s nemovitými věcmi, nebo jakoukoli jejich částí, s výjimkou uvedení plomby z důvodu na straně kupujícího nebo když právní poměry budou dotčeny změnou z důvodu na straně kupujícího. Kupní cena bude prodávající Irmě Dratvové vyplacena bezhotovostním převodem na účet vedený u ČSOB, a.s. č.ú. **175875052/0300**

IV. Prohlášení účastníků

IV.1. Prodávající prohlašují, že jsou jedinými a výlučnými vlastníky prodávané nemovité věci a jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu, že nezamýšlejí kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít předmětnou nemovitou věc, vůči nim nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce, nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, na jejich majetek není prohlášen konkurs ani vůči nim nebylo zahájeno insolvenční řízení, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni podpisu kupní smlouvy žádné dluhy, ani věcná břemena a zástavní práva ani jiné právní povinnosti, a že z tohoto důvodu odpovídají kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vzešla z nepravdivosti tohoto ujištění.

IV.2. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy převáděná nemovitá věc není zatížena nájemními, podnájemními ani jinými právy třetích osob, ať již jsou nebo nejsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí. Pro případ, že by se jakékoli jiné právní vady na uvedené nemovité věci vyskytly, zavazují se prodávající, že uhradí kupujícímu veškeré finanční náklady spojené s jejich nápravou.

IV.3. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemají žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, jež by dávaly nebo mohly dát podnět ke vzniku zástavního práva k nemovitým věcem. Pro případ, že by se takové zástavní právo alespoň k části nemovité věci vyskytlo, zavazují se prodávající, že uhradí kupujícímu veškeré finanční náklady spojené s jejich odstraněním.

IV.4. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemají žádné závazky, v souvislosti s nimiž by bylo vedeno nebo mohlo být vedeno exekuční řízení vůči nim jako povinným formou zřízení soudcovského zástavního práva. Pro případ, že by se takové zástavní právo alespoň

k části nemovité věci vyskytlo, zavazují se prodávající, že uhradí kupujícímu veškeré finanční náklady spojené s jejich odstraněním.

IV.5. Proávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá převáděná nemovitá věc faktické vady, které by znemožňovaly či ztěžovaly její řádné užívání.

IV.6. Proávající se zavazují po dobu ode dne uzavření této kupní smlouvy do jejího předložení příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí převáděnou nemovitou věc nezatížit žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, jinými právními povinnostmi, dalšími nájemními, podnájemními ani jinými právy třetích osob, faktickými vadami, které by znemožňovaly či ztěžovaly její řádné užívání. V případě porušení povinností prodávajících dle tohoto bodu smlouvy je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

IV.7. Proávající seznámily kupujícího se stavem převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupované nemovité věci dobře znám a že tuto v tomto stavu kupuje.

IV.8. V případě, že prodávající uvedou kupujícímu nepravdivou informaci nebo zatají kupujícímu jakoukoliv podstatnou informaci ohledně předmětné nemovité věci, zavazují se prodávající nahradit kupujícímu veškerou, z tohoto důvodu způsobenou škodu.

IV.9. Proávající výslovně prohlašují, že s předmětnými nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné dluhy související se správou domu a pozemku, které by měly přecházet na kupujícího.

IV.10. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu, že převáděné nemovitě věci byly postaveny před 1.1.1947 a kupující plánuje jejich celkovou demolici, nebude opatřován průkaz energetické náročnosti budovy, týkající se předmětu převodu, dle § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 78/2013 Sb.

V.

Platnost smlouvy

V.1. Účastníci této smlouvy vzali na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.

V.2. Proávající se zavazují po dobu ode dne uzavření této kupní smlouvy do jejího předložení příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva neuzavřít se třetími osobami kupní smlouvu, jejímž předmětem by byl převod vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. I.1. této smlouvy.

VI.

Předání nemovité věci

VI.1. Proávající se zavazují předat předmětnou nemovitou věc kupujícímu nejpozději do 5 pracovních dní ode dne, kdy jako vlastník převáděných nemovitých věcí bude v katastru nemovitostí zapsán kupující. O předání nemovitých věcí bude mezi stranami sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny stavy jednotlivých měřidel energií. Smluvní strany se dohodly, že vyklizení převáděných nemovitých věcí si na své náklady zajistí kupující. V případě, že v nemovité věci, která je předmětem této smlouvy, se po předání vyskytnou jakékoliv jiné věci, má kupující právo o využití těchto věcí sám rozhodnout nebo na své náklady odstranit. Proávající se současně zříkají jakékoliv kompenzace za takovéto věci.

VI.2. Po dobu od podpisu této smlouvy do předání nemovité věci dle čl. I.1. této smlouvy jsou prodávající povinny hradit veškeré platby spojené s užíváním nemovité věci. Proávající se po tuto dobu zavazují počínat si tak, aby na nemovité věci nevznikla škoda. Proávající nejsou bez souhlasu kupujícího v této době oprávněny provádět na nemovité věci jakékoliv změny. Od okamžiku předání nemovité věci veškeré platby spojené s jejím užíváním hradí kupující.

VI.3. Prodávající prohlašují, že v převáděných nemovitých věcech nejsou žádné osoby přihlášeny k trvalému pobytu nebo místu podnikání. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení se prodávající zavazují nahradit kupujícímu veškerou v této souvislosti způsobenou škodu.

VI.4. Prodávající a kupující ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií, patřících k převáděné nemovité věci z prodávajících na kupujícího, a prodávající se zavazují neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií do okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícímu.

VII.

Vklad vlastnického práva, nebezpečí škody

VII.1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

VII.2. Strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech požadavků katastrálního úřadu. Pro případ odmítnutí návrhu na vklad vlastnického práva pro věcné či formální chyby v návrhu na vklad vlastnického práva či v této kupní smlouvě, zavazují se strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně tyto vady odstranit, případně vzít návrhy na vklad vlastnického práva zpět a následně zhojit tento stav novým ujednáním smlouvy kupní či novým vyhotovením návrhu na vklad vlastnického práva. V případě, že nedojde ze strany katastrálního úřadu k povolení vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci ve lhůtě 6-ti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, zavazují se prodávající, že budou souhlasit s vrácením zaplacené kupní ceny kupujícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet kupujícího, z něž byly tyto finanční prostředky zaslány, a tímto momentem pozbývá tato kupní smlouva účinnosti.

VII.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují podat účastníci prostřednictvím zmocněného advokáta nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny dle čl. III.2. této smlouvy na depozitní účet advokátní úschovy, ne však dříve, než bude z veřejného rejstříku (dostupného na adrese <https://smlouvy.gov.cz/>) možné ověřit, že tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva tak musí být potvrzení advokáta Mgr. Tomáše Opatrného o úhradě části kupní ceny převáděné nemovité věci do jeho advokátní úschovy. V mezidobí od podpisu této kupní smlouvy do podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude jeden stejnopis kupní smlouvy společně s účastníky podepsaným formulářem pro vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí na základě dohody stran deponován v advokátní kanceláři Mgr. Tomáše Opatrného, Masarykovo nám. 128, 767 01 Kroměříž.

VII.4. Nebezpečí vzniku škody na převáděné nemovité věci přechází na kupujícího okamžikem předání nemovité věci.

VII.5. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a stejně tak odměnu advokáta za sepsání této smlouvy hradí po dohodě stran zprostředkující realitní kancelář.

VIII.

Závěrečná ustanovení

VIII.1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jejím podpisu obdrží každý z účastníků jedno vyhotovení smlouvy a jeden výtisk smlouvy je k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

VIII.2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze za souhlasného projevu vůle všech smluvních stran a to samostatně číslovanými písemnými dodatky.

VIII.3. Smluvní strany prohlašují, že si ke dni uzavření této smlouvy sdělily všechny podstatné okolnosti, o nichž ke dni uzavření této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy, a že jejich účel je zcela jasně a srozumitelně uveden v ustanoveních této smlouvy a tímto účelem se zavazují nadále jednat.

VIII.4. Stane-li se určité ustanovení této smlouvy neplatným, nesrozumitelným či jinak vadným, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení novým bezvadným ustanovením, které bude naplňovat obsah a účel původního ustanovení.

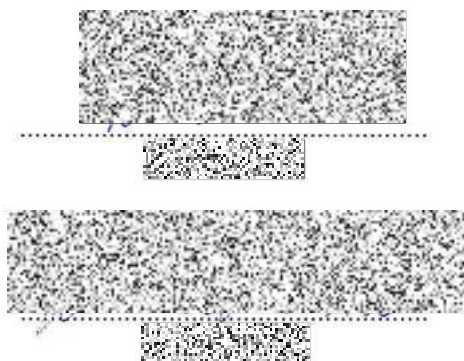
VIII.5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jsou jim známy veškeré okolnosti, tj. technický i právní stav předmětných nemovitostí a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

VIII.6. S odkazem na zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem, kupující, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VIII.7. 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 je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

VIII.8. Uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno usnesením číslo XXVII/5 na XXVI. zasedání Zastupitelstva Obce Zborovice konaného dne 23.9.2021.

V Kroměříži dne 22. října 2021



OBEC ZBOROVICE
PSČ: 768 32
tel./fax 573 369 101



Obec Zborovice
zastoupena Vítězslavem Hanákem,
starostou

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášení pravosti podpisu 017512/405-407/2021/V.

Já, níže podepsaný Mgr. Tomáš Opatrný, advokát se sídlem v Kroměříži, Masarykovo nám. 128, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 14778, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsali

- 405. Dita Dratvová, nar. 25.6.1982, bytem Wolkerova 178, 768 32 Zborovice, jejíž totožnost jsem zjistil z OP č. 213487085.
- 406. Irma Dratvová, nar. 24.5.1955, bytem Nádražní 396, 768 02 Zdounky, jejíž totožnost jsem zjistil z OP č. 207739219.
- 407. Vítězslav Hanák, nar.10.10.1981, bytem Lesní 347, 768 32 Zborovice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 209988505.

V Kroměříži dne 22.10.2021


Vlastnoruční podpis advokáta



