



## KUPNÍ SMLOUVA

### převod nemovitostí

#### Město Valašské Klobouky

IČ : 002 84 611

se sídlem Masarykovo náměstí 189, 766 17 Valašské Klobouky

zastoupeno starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou

(jako „prodávající“)

a

#### Marek Pechanec



(jako „kupující“)

#### Kristýna Kubíková



(jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto **kupní smlouvu**

(dále jen „smlouva“)

#### I.

1. Město Valašské Klobouky, jako prodávající, má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti: pozemek **parc. č. 533/1** zahradu a pozemek **parc. č. St. 776/3** zastavěnou plochu a nádvoří, jehož součástí je a na něm stojí stavba č.p. 738 – objekt občanské vybavenosti, zapsané na LV č. 10001 pro kat. úz. a obec Valašské Klobouky, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.
2. Výlučné vlastnictví dokládá prodávající listem vlastnictví specifikovaným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, kdy prodávající současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nedošlo k žádným změnám práv co do nemovitostí dle čl. I. odst. 1 této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se seznámili s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí na listu vlastnictví specifikovaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy a že proti němu nevznáší žádné námítky.

## II.

1. Prodávající prodává Markovi Pechancovi a Kristýně Kubíkové, jako kupujícím, nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy do jejich podílového spoluvlastnictví **rovným dílem**, tedy každému z kupujících prodává spoluvlastnický podíl ve výši jedné ideální poloviny (1/2) na uvedených nemovitostech, a to tak, jak tyto nemovitosti sám držel, užíval či k tomu byl oprávněn, to je i se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující prohlašují, že takto vymezené nemovitosti kupují do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.

## III.

1. Kupní cena nemovitostí jako cena dohodnutá – smluvní činí **900.000,- Kč**, slovy : devět set tisíc korun českých.
2. Prodávající a kupující se dohodli na tom, že celá kupní cena ve výši 900.000,- Kč bude uhrazena ze strany kupujících společně a nerozdílně z vlastních zdrojů, a to ve prospěch prodávajícího na číslo účtu **292 669 434/0300** s var. symbolem **3111** nejpozději **do jednoho měsíce** ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky.
3. Pro případ, že by nebyla zaplacená ve stanoveném termínu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy celá dohodnutá kupní cena způsobem tam stanoveným, má prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit.
4. **Odkládací podmínka pro zápis vkladu práva k nemovitostem do katastru nemovitostí:** Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících smí být a bude podán ze strany AK Mgr. Zdeňka Rumlíka, advokáta, příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy bude na účet prodávajícího uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy uhrazena celá kupní cena za nemovitosti ve výši 900.000,- Kč. Potvrzení o splnění této podmínky pro účel vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vystaví písemně zpracovatel této smlouvy – AK Mgr. Zdeňka Rumlíka, a to samostatným písemným potvrzením, které bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, obsahujícím také datum potvrzení, razítko a podpis ze strany AK Mgr. Zdeňka Rumlíka. AK Mgr. Zdeňka Rumlíka, advokáta je oprávněna také vyhotovení této smlouvy určené pro vklad do katastru nemovitostí s úředně ověřeným podpisem účastníků převzít a držet u sebe až do doby, než bude splněna odkládací podmínka uvedená v tomto čl. III. odst. 4 této smlouvy.

## IV.

1. Prodávající prohlašuje, že :
  - není si vědom toho, že by na nemovitostech vážla nějaká věcná břemena (vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení veřejné telekomunikační sítě zapsaného v katastru nemovitostí pod čj. V-2270/2015-737 u poz. parc. č. 533/1), zástavní práva, omezení nebo zákaz převodu či jiného nakládání s nemovitostmi, stejně jako práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce či další právní povinnosti nebo jiné závazky či dluhy
  - není si vědom toho, že by existovala jakákoliv překážka, např. v podobě soudního, rozhodčího, správního, exekučního či jiného řízení souvisejícího s nemovitostmi, která by znemožňovala převod podle této smlouvy či splnění záměru a účelu této smlouvy, tedy by kupující straně jakkoliv bránila ve výkonu vlastnického práva, zejména že straně prodávající nebylo doručeno žádné usnesení o nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí, nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a ani k němu nejsou dány důvody či splněny k tomu podmínky, a dále že si není vědom toho, že by byly dány v okamžiku podpisu této smlouvy nějaké důvody, pro něž by mohlo být případně jakkoliv napadeno vlastnictví strany prodávající a o kterých by prodávající strana věděla



- ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl k nemovitostem vlastnické právo v důsledku jakéhokoliv soudního či jiného rozhodnutí, nemovitosti nepřevodil na žádný třetí subjekt ani nijak jinak nezcižil, a že je oprávněn bez omezení nakládat s nemovitostmi, zejména pak způsobem podle této smlouvy
- 2. Na tomto stavu popsaném dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy se prodávající zavazuje až do doby zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících nic nezměnit.
- 3. Kupující naopak prohlašují, že je jim znám stav nemovitostí, byli s ním seznámeni, a to jak po stránce zápisu v katastru nemovitostí, tak i v otázce věcného stavu odpovídajícího stáří nemovitostí a v otázce případných vad v tomto smyslu, na které byl brán zřetel při stanovení kupní ceny s tím, že kupující strana měla možnost si nemovitosti detailně prozkoumat a obhlédnout, takže tyto nemovitosti v tomto stavu, v jakém je shledali, mají zájem koupit a bez výhrad převzít. Strana kupující bere na vědomí, že při sjednání kupní ceny bylo přihlédnuto ke stavu budovy čp. 738 na poz. parc. č. St. 776/3 s tím, že jde o budovu určenou k demolici, kterou si na své náklady a odpovědnost zajistí kupující, takže s v tomto směru se kupující vzdávají případných práv z vadného plnění. Kupující dále výslovně prohlašují, že se seznámili se všemi podmínkami i omezeními pro případnou budoucí výstavbu rodinného domu na převáděných pozemcích, včetně seznámení se s územním plánem obce a všemi podmínkami ohledně možnosti napojení na inženýrské sítě, přístupu a příjezdu k pozemkům, existenci jakýchkoliv případných omezení včetně možností vyloučení ze zemědělského půdního fondu, souladu výstavby na tomto pozemku s územním plánem i dalšími obdobnými dokumenty atp., stejně jako případných důvodů omezujících takové využití pozemků včetně dopadu na životní prostředí, ochranných pásem vedení plynu, elektřiny, telekomunikací apod.
- 4. Smluvní strany berou na vědomí, že, není-li jiné dohody, pak přecházejí na stranu kupující obecně s převodem vlastnického práva k nemovitostem ty právní závady, které jsou patrné z veřejného seznamu a z jiných pak pouze ty, které strana kupující měla a mohla z okolností zjistit nebo pokud to bylo ujednáno anebo pokud tak stanoví zákon.
- 5. Kupující strana prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě či subjektu, který by kupující straně bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení ani jí není známo, že by byl podán na stranu kupující insolvenční návrh.
- 6. Daň z nemovitostí za kalendářní rok, v němž dojde k převodu vlastnictví podle této smlouvy k nemovitostem, hradí strana prodávající, poté strana kupující.
- 7. Náklady spojené se zpracováním této smlouvy, se správním poplatkem za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, ponese kupující.

#### V.

1. Kupující se zavazují, že ve lhůtě **do 6 roků** ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy na vlastní náklad a vlastní odpovědnost vybudují na pozemcích, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy (dále také jen jako „pozemky“), **hrubou stavbu rodinného domu**, která bude sloužit pro trvalé bydlení nejméně 2 osob. Hrubou stavbou rodinného domu se rozumí dokončení všech nosných i nenosných svislých konstrukcí, vodorovných nosných konstrukcí (vše bez finálních povrchových úprav) a vodotěsné vrstvy střešního pláště.
2. Pro případ, že kupující poruší závazek dle čl. V. odst. 1 této smlouvy vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemcích, zavazují se zaplatit společně a nerozdílně prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit utvrzovaný závazek ani nárok na náhradu škody.
3. Kupující se zavazují, že nemovitosti – pozemky podle této smlouvy **nezciží** třetí osobě ode dne podpisu této smlouvy do doby zápisu dokončené stavby rodinného domu, kterou kupující vybudují na pozemcích, do katastru nemovitostí. Tento zákaz zcizení se sjednává na jakékoli způsoby zcizení,

zejména však na případy, kdy kupující (nebo jen některý z nich) budou chtít kterýkoliv pozemek, který je předmětem převodu podle této smlouvy, nebo jeho část darovat, prodat, směnit, vložit do základního kapitálu jinému nebo vyčlenit ze svého vlastnictví za účelem vytvoření svěřenského fondu, jakož i na další případy, kdy by vlastnické právo mělo být převedeno jinému nebo by mělo na jiného přejít. Tento zákaz zcizení není sjednán jako věcné právo a nezapisuje se do katastru nemovitostí.

4. Pro případ, že kupující poruší zákaz zcizení dle čl. V. odst. 3 této smlouvy, zavazují se zaplatit společně a nerozdílně prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
5. Prodávající může od této smlouvy **odstoupit**, jestliže:
  - a) kupující poruší závazek podle čl. V. odst. 1 této smlouvy vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemcích, nebo
  - b) kupující poruší závazek podle čl. V. odst. 3 této smlouvy, že pozemky nebo některý z nich či jejich část nezcizí po sjednanou dobu třetí osobě
6. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší a účastníci jsou povinni vrátit vše, co podle ní plnili. Odstoupením od této smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvních pokut.

## VI.

1. Do doby zápisu vkladu vlastnického práva vyplývajícího z této smlouvy jsou všichni její účastníci svými smluvními projevy vázáni a zavazují se, že až do provedení vkladu práva dle této smlouvy se zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly či mohly vést ke zmaření či ztížení tohoto právního jednání a smlouvy.
2. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na kupující dnem zápisu vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Odpovědnost za vznik škody na nemovitostech přechází na stranu kupující dnem převzetí nemovitostí, pokud tato smlouva převzetí nemovitostí výslovně předpokládá, jinak dnem uvedeným v první větě tohoto odstavce a článku smlouvy.
3. Podle této smlouvy a po zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí může příslušný katastrální úřad vyhotovit nový list vlastnictví a zapsat na něm skutečnosti a změny vyplývající z této smlouvy, resp. zapsat tyto skutečnosti a změny na již existující list vlastnictví, a to po podání návrhu na vklad v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, které jsou jim známy nebo jim musí být s přihlédnutím ke všem okolnostem známy a že uskuteční veškerá právní jednání, které se ukáží být nezbytná pro realizaci jednání podmíněných k platnosti, účinnosti a realizaci této smlouvy. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na taková jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.
5. V případě, že by příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, mají strany této smlouvy povinnost učinit vše, co po nich lze spravedlivě požadovat, aby došlo k naplnění smyslu této smlouvy – převodu vlastnického práva, čímž se rozumí např. doložení listin požadovaných katastrálním úřadem či odstranění jiných formálních nedostatků, včetně případně sepsání a uzavření nové vkladu schopné smlouvy v duchu a smyslu této smlouvy, čímž však nemůže být dotčena výše sjednané kupní ceny. Pokud vklad vlastnického práva by nebyl ani poté možný z objektivních důvodů, ruší se tato smlouva od počátku. Tento odstavec tohoto článku smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy zároveň jejím podpisem **zmocňují** Mgr. Zdeňka Rumplíka, advokáta se sídlem Osvobození 51, Slavičín, pobočka Masarykovo nám. 103, 766 01 Valašské Klobouky, ke všem jednáním vůči příslušnému katastrálnímu úřadu, které by jim příslušely jako účastníkům této smlouvy, včetně vyhotovení, podání, oprav či doplnění písemností, návrhů a jiných podání, a to i včetně této smlouvy, pokud to nebude hrubě překračovat jejich pravou a skutečnou vůli (speciální zmocnění vůči odst. 1. posledního článku této



smlouvy), či v případě potřeby i ke zpětvzetí návrhu na vklad a vzdání se práva na opravné prostředky za účastníky smlouvy. Souhlasí také s tím, že toto zmocnění může advokát vykonat prostřednictvím svých zaměstnanců a dále i s doručováním do uvedené advokátní kanceláře, pokud tak advokát určí.

## VII.

1. Jakákoliv změna této smlouvy, její úprava, či zrušení mohou být provedeny pouze písemnou formou na listině podepsané všemi jejími účastníky. Smluvní strany současně prohlašují, že tato písemná smlouva nahrazuje veškerá případná ústní ujednání mezi nimi stran nemovitostí učiněná před podpisem této smlouvy.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy českého právního řádu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na prodávajícího se vztahují povinnosti zveřejňovat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pokud smlouva naplní podmínky ke zveřejnění, bude zveřejněna v registru smluv prodávajícím. V takovém případě elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré osobní údaje, které jim budou druhou smluvní stranou poskytnuty nebo se kterými přijdou do styku v souvislosti s plněním svých povinností podle této smlouvy, nebudou využívány k jiným účelům, než k jakým byly druhou smluvní stranou poskytnuty nebo shromážděny. Smluvní strany jsou oprávněny tyto údaje zpracovávat pouze za účelem plnění závazků vyplývajících z uzavřené smlouvy. Smluvní strany se zavazují při zpracování těchto osobních údajů dodržovat veškeré platné a účinné právní předpisy, zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 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).
5. Smluvní strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají o své svobodné vůli, nikoliv pod nátlakem, když nepožadují v této smlouvě žádnou další změnu ani doplnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázány. Datum uvedené níže je datem zpracování této smlouvy a pouze nevyplývá-li z jiných skutečností něco jiného, pak také datem podepsání této smlouvy všemi jejími účastníky. Jiné skutečnosti v tomto smyslu mohou vyplývat kupř. z data legalizace podpisů jednotlivých smluvních stran na této smlouvě, kdy za dovršení procesu uzavření smlouvy se pak má datum podpisu v časové posloupnosti poslední.
7. Uplatnění práva nebo nároku podle této smlouvy nevyklučuje uplatnění jiných práv a nároků vyplývajících stranám ze zákona. Právo na náhradu škody není žádným ustanovením této smlouvy dotčeno, a to ani případnými ustanoveními sankčními, které, jsou-li sjednány, tvoří samostatné nároky nezávislé na nárocích ohledně náhrady škody, a ani případným odstoupením od smlouvy. Zánikem platnosti či účinnosti smlouvy, včetně odstoupení od smlouvy, nezaniká nárok na náhradu škody a ani na smluvní pokutu.
8. Z hlediska zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, smluvní strany konstatují, že budova, která je navíc určena k následné demolici, není vybavena otopnou soustavou.
9. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ustanovení novým platným a účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému, právnímu či jinému účelu ustanovení neplatného/neúčinného a smlouvy jako celku. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů ČR.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou plně svéprávné a neví o žádné skutečnosti, která by jim bránila tuto smlouvu platně uzavřít.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech jejích účastníků, v případě povinnosti zveřejnit smlouvu dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, pak smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
12. Smlouva byla vypracována v 5 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad a po 1 vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy po jejím podpisu a 1 vyhotovení je určeno pro financující banku strany kupující.

Ve Valašských Kloboukách dne 30. 05. 2022

Město  
Valašské Klobouky



Marek Pechanec  
kupující



Město Valašské Klobouky  
Mgr. Eliška Olšáková, starostka  
prodávající



Kristýna Kubíková  
kupující

Potvrzuje se tímto, že záměr Města Valašské Klobouky prodat nemovitosti byl zveřejněn v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a to po zákonem stanovenou dobu na úřední desce Města Valašské Klobouky a současně také způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města. Potvrzuje se současně, že prodej nemovitostí a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Valašské Klobouky ze dne 7. března 2022 č. 26/98/2022.

Ve Valašských Kloboukách dne 30. 05. 2022

Město  
Valašské Klobouky



Město Valašské Klobouky  
Mgr. Eliška Olšáková, starostka