



Identifikátor: KUMSP00D5RNT



12/17 432
02536 2022 114

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající:

manželé

Peter Pukaj, r.č. 82 [redacted] a **Lucia Pukajová**, r.č. 85 [redacted]
[redacted] Opava, Město, 746 01

dále jen „*prodávající*“

a

Kupující:

Moravskoslezský kraj

se sídlem 28. října 2771/117, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
IČ: 70890692

zastoupena hejtmanem kraje prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc.

dále jen „*kupující*“

za účasti:

EVB advokátní kancelář s.r.o.

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poděbradova 1243/7, PSČ 702 00
IČO: 26823683

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 80883

zastoupena jednatelem Mgr. Martinem Brudným

jako schovatele

dále jen „*schovatel*“

a

Profit Top Reality s.r.o.

se sídlem Masarykovo náměstí 5/5, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
IČ: 06999085

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 74108

zastoupena na základě plné moci [redacted]

jako zprostředkovatele

dále jen „*zprostředkovatel*“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu
a smlouvu o advokátní úschově:**

Článek I.

1. Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů nemovitou věc, a to **pozemek parc.č. 392** – orná půda o výměře 2221 m², zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. **871**, pro katastrální území **Mokré Lazce** (dále jen „nemovitá věc“ nebo „převáděná nemovitá věc“).

Článek II.

1. Prodávající se zavazují, že kupujícímu odevzdají nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy a umožní mu nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje nemovitou věc převzít a zaplatit prodávajícím sjednanou kupní cenu.
2. Nemovitá věc je převáděna se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tuto doposud sami užívali prodávající či k jejímž užívání byli oprávněni.

Článek III.

1. Kupní cena za převáděnou nemovitou věc byla vzájemně smluvními stranami ujednána, po tom, co se kupující seznámil s v místě pro obdobné nemovité věci obvyklými cenami, ve výši

3.664.650,- Kč

(slovy: tři milióny šest set šedesát čtyři tisíc šest set padesát korun českých),
dále jen „kupní cena“.

2. Prodávající předmětnou nemovitou věc ze svého vlastnictví prodávají a kupující převáděnou nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Kupní cena zahrnuje veškeré součásti a příslušenství převáděné nemovité věci.
3. Kupující nemovitou věc do svého výlučného vlastnictví kupuje a svěřuje ji do hospodaření se svěřeným majetkem kraje organizaci Zámek Dolní Životice, příspěvková organizace, Zámecká 1, Dolní Životice, IČO 71197052.

Článek IV.

1. Prodávající a kupující se dohodli na úhradě sjednané kupní ceny ve výši **3.664.650,- Kč** (slovy: tři milióny šest set šedesát čtyři tisíc šest set padesát korun českých) následovně:
 - a) část kupní ceny ve výši **150.000,- Kč** uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy na účet zprostředkovatele,
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **3.514.650,- Kč** uhradí kupující z vlastních prostředků, a to převodem do úschovy advokátní kanceláře EVB advokátní kancelář s.r.o., se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Poděbradova 1243/7, PSČ 702 00, IČ: 26823683, na účet číslo: [REDAKCE], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., nejpozději **v termínu do 10 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.**
2. Zprostředkovatel se zavazuje uhradit část již zaplacené kupní ceny ve výši 150.000,- Kč, kterou uhradil kupující na jeho účet, převodem do úschovy advokátní kanceláře EVB advokátní kancelář s.r.o., se sídlem: Ostrava,

Moravská Ostrava, Poděbradova 1243/7, PSČ 702 00, IČ: 26823683, na účet číslo: [REDAKCE], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., v termínu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

3. Nebude-li kupní cena v plné výši dle sjednaných podmínek a ve sjednaném termínu zaplacená, mají prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik připsání doplatku kupní ceny ze strany kupujícího na výše uvedený účet úschovy.
 4. Dojde-li k odstoupení prodávajících od této smlouvy, a to z důvodu nesplnění povinnosti kupujícího řádně a včas doplatit kupní cenu, dohodli se účastníci na tom, že v takovém případě mají prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 150.000,- Kč, přičemž tato smluvní pokuta bude vyplacena prodávajícím ze strany schovatele do 5-ti dnů od doložení odstoupení od smlouvy a jeho odeslání kupujícímu, a to na účet prodávajících.
 5. Schovatel je povinen připsání kupní ceny na shora specifikovaný účet advokátní úschovy oznámit smluvním stranám smlouvy.
 6. Do doby zaplacení celé kupní ceny bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran uloženo u schovatele, včetně podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- Smluvní strany berou na vědomí, že zástupci Moravskoslezského kraje mají na katastrálním úřadě uloženy podpisové vzory a jejich podpis na smlouvě tudíž není zapotřebí úředně ověřovat.
7. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů po úhradě doplatku kupní ceny do advokátní úschovy dle této smlouvy.
 8. Náklady advokátní úschovy, náklady spojené s vypracováním této smlouvy a poplatek za vkladové řízení ve výši 2.000,- Kč hradí zprostředkovatel.

Článek V.

Vypořádání advokátní úschovy

1. Část kupní ceny složené do úschovy ve výši **1.152.006,20 Kč** vyplatí schovatel nejpozději do 5-ti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to na účet zástavního věřitele - České spořitelny, a.s., zapsaného v části C na listu vlastnictví č. 871, pro katastrální území Mokrý Lazce, pod čj. V-8395/2020-806, za účelem úplného vypořádání závazků prodávajících a následného výmazu zástavního práva a zákazu zcizení z katastru nemovitostí, na účet číslo: [REDAKCE]
2. Zbývající část kupní ceny složené do úschovy ve výši **2.512.643,80 Kč** vyplatí schovatel nejpozději do 3 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí pro katastrální území **Mokrý Lazce**, ve kterém bude vyznačeno vlastnické právo kupujícího k převáděné nemovité věci dle této kupní smlouvy, a na kterém nebudou vyznačeny v části C žádné závady zejména zástavní práva, služebnosti či reálná břemena, práva stavby, zákaz zcizení či zatížení, nájem, pacht, exekuce či jiná omezující práva třetích osob a oddíl D-LV bude prost

jakýchkoli poznámek včetně poznámek spornosti o probíhajících sporech či nevyřešených právech a nárocích třetích osob vedených proti prodávajícím nebo týkajících se převáděné nemovité věci, a to takto:

➤ částku ve výši **177.369,- Kč** na účet zprostředkovatele, číslo účtu: **1060552020/2700, VS: 3737;**

➤ částku ve výši **2.335.274,80 Kč** na účet prodávajících, číslo účtu: XXXXXXXXXX

3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si nečiní vůči schovateli nárok na úrokové výnosy ze všech částek složených v jejich prospěch, a to za žádnou část období, po kterou se budou složené částky v úschově schovatele nacházet.

Článek VI.

1. Prodávající seznámili kupujícího se stavem převáděné nemovité věci ke dni podpisu této kupní smlouvy i se skutečností, že je prosta právních závad, nevážnou na ní žádné dluhy, zejména služebnosti či reálná břemena, zástavní práva, nájemní práva či pacht ve prospěch třetích osob, ani jiné právní a faktické povinnosti vůči třetím osobám, vyjma již zmíněného zástavního práva a zákazu zcizení ve prospěch zástavního věřitele – České spořitelny, a.s., zapsaného v části C na listu vlastnictví č. 871, pro katastrální území Mokré Lazce, pod čj. V-8395/2020-806.
2. Prodávající se zavazují v součinnosti se zástavním věřitelem zajistit vystavení kvitance – potvrzení o zániku zástavního práva, a to ihned po úhradě části kupní ceny na účet zástavního věřitele, jak je popsáno v článku V. této smlouvy a podání návrhu na výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí.
3. V případě, že nedojde k výmazu zástavního práva a zákazu zcizení zapsaných v části C na listu vlastnictví č. 871, pro katastrální území Mokré Lazce, pod č. j. V-8395/2020-806, z katastru nemovitostí, ve lhůtě do 90 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, schovatel převede částku složenou do úschovy ve prospěch účtu z něhož byly finance do advokátní úschovy poukázány a Kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit.
4. Prodávající se zavazují, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy převáděnou nemovitou věc nesmění, nedarují, neprodají či jinak nezciží a nezatíží žádnými právy třetích osob zejména právem zapisovaným do veřejného seznamu (služebnosti, reálným břemenem, nájemním právem, zástavním právem apod.).
5. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitou věc řádně prohlédl a nezjistil žádnou zjevnou vadu. Kupující dále prohlašuje, že stav převáděné nemovité věci, jakož i přístup k ní, je mu dobře znám a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.
6. Prodávající a kupující prohlašují, že si společně při jednání o uzavření této smlouvy vzájemně sdělili veškeré skutkové a právní okolnosti, o nichž ví tak, aby se mohli přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu. V této souvislosti převáděná nemovitá věc plně vyhovuje běžnému účelu, ke kterému obdobně nemovité věci obvykle slouží.
7. Prodávající dále prohlašují, že nemají nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděné nemovité věci zřídit

zástavní právo, a ani jim není známo, že by převáděná nemovitá věc byla předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani jim nejsou známy důvody na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

8. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajících v této smlouvě nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek VII.

1. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
2. Smluvní strany jsou po celou dobu vázány svými ujednáními v této smlouvě bez ohledu na okamžik vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Dojde-li ze strany příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění nedostatků, které vedly k zamítnutí tak, aby mohl být neprodleně podán nový návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti, která je předmětem této kupní smlouvy.
4. Nedojde-li k nápravě ve lhůtě dvou měsíců od doručení zamítavého rozhodnutí kterékoliv ze smluvních stran, popřípadě bude-li i další návrh na vklad vlastnického práva pravomocně katastrálním úřadem zamítnut, popřípadě nebude vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího proveden ani do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, schovatel ve lhůtě do 5-ti pracovních dnů od doložení rozhodnutí o zamítnutí nebo od marného uplynutí uvedené lhůty, převede částku složenou do úschovy ve prospěch účtu, z něhož byly finance do advokátní úschovy poukázány.

Článek VIII.

1. Na základě vkladu práva z této smlouvy запиše příslušný katastrální úřad na listu vlastnictví pro katastrální území **Mokrě Lazce**, změnu vlastnických vztahů tak, že jako výlučného vlastníka převáděné nemovité věci запиše kupujícího.

Článek IX.

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O nabytí Nemovitosti, uzavření kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově k nemovité věci a předání Nemovitosti k hospodaření organizaci Zámek Dolní Životice, příspěvková organizace, Zámecká 1, Dolní Životice, IČO 71197052 rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 8/787 ze dne 16. 6. 2022.

Článek X.

1. Účastníci svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech schovatele, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační, povinnosti

uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti ve zvláštních případech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, povinnosti mlčenlivosti a o dalších povinnostech, jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, z usnesení představenstva ČAK č. 6/2004 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví postup advokátů a kontrolní rady ČAK při plnění povinností stanovených právními předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva ČAK č. 3/2008 Věstníku České advokátní komory.

2. Účastníci berou na vědomí, že úschova dle této smlouvy o úschově bude schovatelem zaregistrována v Elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou, v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory ve znění usnesení představenstva ČAK č. 3/2008 Věstníku České advokátní komory.
3. Účastníci svými podpisy na této smlouvě prohlašují, že uzavřením Kupní smlouvy s advokátní úschovou, resp. s nimi souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v transakci užití nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

Článek XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvní stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 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 tato smlouva bude zveřejněna v registru Kupujícím.

3. Tato smlouva je sepsána dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „OZ“.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se v dalším řídí zejména OZ a ustanoveními dalších obecně platných právních předpisů.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.
6. Poruší-li některá ze smluvních stran povinnost vyplývající z této smlouvy, odpovídá za újmu z toho vzniklou druhé straně pouze v případě porušení povinnosti vlastním zaviněním.
7. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitým, vážným a srozumitelným způsobem, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, když každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah smlouvy, kterému bez výhrad rozumí, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8. Smlouva je vyhotovena v sedmi vyhotoveních, z nichž jeden stejnopis bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, dva stejnopisy obdrží Kupující, jeden stejnopis obdrží Prodávající a jedno vyhotovení obdrží schovatel a zprostředkovatel.

Následuje strana s podpisy účastníků

V Ostravě dne 27.07.2022

prodávající:

[Redacted signature]

Peter Pukaj

[Redacted address]

schovatel:

[Redacted signature]

EVB advokátní kancelář s.r.o.
Mgr. Martin Brudný, jednatel

19.07.2022

V Ostravě dne _____

kupující:

[Redacted signature]

Moravskoslezský kraj
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman kraje



zprostředkovatel:

[Redacted signature]

Profit Top Reality s.r.o.

[Redacted address]

[Redacted area]