



Kupní smlouva

uvedené smluvní strany

MĚSTO POHOŘELICE

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

IČ: 00283509

DIČ: CZ00283509

reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Pohořelice, č.ú. 1381733359/0800

zastoupení: Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta města

jako prodávající na straně první

(dále jen „**prodávající**“)

a

Patrik Langer

r.č.: 960919/4078

trvale bytem : Znojemská 1117, 691 23 Pohořelice

č.ú.: 207599196/0600

email: planger@email.cz

tel. kontakt: 776762939

jako kupující na straně druhé

(dále jen „**kupující**“)

nebo společně dále jen („**smluvní strany**“)

dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a obecných ustanovení o koupi ve smyslu ustanovení § 2079 občanského zákoníku tuto Smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě Vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, na Návrh ze dne 21. 10. 1993, dle geometrického plánu č. 552-599/93 ze dne 5. 1. 1994, VZ 154/94,

POLVZ:278/1993, Z-5300278/1993-736 a Návrhu přidělu č. 390/POLVZ:864/1972/, Z-2389/2005-703, **výlučným vlastníkem nemovitosti, pozemku v katastru nemovitostí - parc. č. 283/63 o výměře 22 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. e. 163, způsob využití garáž** (dále jen jako „**garáž**“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno – venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – venkov (dále jen „**předmět prodeje**“).

2. Účastníci shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) odpovídají zápisu v katastru nemovitostí a proti tomuto zápisu nevznášejí žádné námítky.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem a účelem této Smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k výše specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje se všemi souvisejícími právy a povinnostmi a tomu odpovídající závazek kupujícího převzít od prodávajícího předmět prodeje a zaplatit mu vzájemně sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající převádí touto Smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti - **pozemek parc. č. 283/63 o výměře 22 m², druh pozemku zastavěná plocha a na něm zbudovanou stavbu čísla evidenčního 163, způsob využití garáž, která je součástí pozemku**, nacházející se v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, blíže specifikované v čl. I. této Smlouvy a umožní kupujícímu nabytí vlastnické právo k nim, a kupující se zavazuje, že předmět prodeje do svého vlastnictví přebírá a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. této Smlouvy.
3. Kupující přijímá předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází, včetně všech dalších součástí a příslušenství.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu za převod vlastnického práva k předmětu prodeje kupní cenu v celkové výši 433.884,- Kč (slovy: čtyřistatřicettřítisíc osm set osmdesát čtyři korun českých) bez DPH, tj. **celkem 525.000,- Kč** (slovy: pětsetdvacetpět tisíc korun českých) vč. platné zákonné sazby 21% DPH. Celková cena se skládá z:
 - Cena pozemku parc. č. 283/63 o výměře 22 m² za kupní cenu ve výši 1000,- Kč za 1m² pozemku, tj. celkem 22.000,- Kč bez DPH, tj. celkem **26.620,- Kč** vč. platné zákonné sazby 21% DPH,
 - Cena garáže č. ev. 163 ve výši 411.884,- Kč bez DPH, tj. celkem **498.380,- Kč** vč. platné zákonné sazby 21% DPH.

2. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy již od kupujícího obdržel první část kupní ceny ve výši 420.000,- Kč, která byla prodávajícím použita na výstavbu garáže č. ev. 163 a úhradu souvisejících nákladů. Prodávající tuto skutečnost stvrzuje svým podpisem níže.
3. Druhou část kupní ceny, tj. částku **105.000,- Kč** (dále jen „**doplatek**“) se kupující zavazuje uhradit **do 10 dnů od podpisu této Smlouvy** prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 1381733359/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
4. Dle dohody uhradí kupující správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 1381733359/0800, vedený u České spořitelny, a.s. taktéž do 10 dnů od podpisu této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je konečná, přičemž kupující se zavazuje tuto kupní cenu prodávajícímu zaplatit za výše sjednaných podmínek.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že v okamžiku podpisu této Smlouvy a v okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí:
 - a) převod předmětu prodeje nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat neúčinnosti této kupní Smlouvy z důvodů uvedených v § 589 a násl. občanského zákoníku;
 - b) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - c) nebyl u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu prodeje podán žádný návrh na vklad ani zde neprobíhá ohledně předmětu prodeje řízení o povolení vkladu;
 - d) nemá žádné nezaplacené závazky po ~~uh~~hůtě splatnosti ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
 - e) jeho právo nakládat s předmětem prodeje není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob. Na předmětu prodeje neváznou žádné závazky, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob nebo právní ani jiné vady, o nichž by prodávající v době uzavření této Smlouvy věděl, a které by znemožňovaly jeho užívání v souladu s účelem, ke kterému je určen;
 - f) není účastník žádného soudního, správního nebo rozhodčího řízení týkajícího se předmětu prodeje, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají;
 - g) mu není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této Smlouvy;

h) převod předmětu prodeje včetně výše kupní ceny byl projednán a schválen příslušným orgánem obce, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – viz. doložka níže.

2. Kupující výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že v okamžiku podpisu této Smlouvy a v okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí:
- a) je mu znám právní i faktický stav předmětu prodeje, že si před podpisem této Smlouvy nemovitosti důkladně prohlédl a nepožaduje provedení žádných úprav ani změn;
 - b) předmět prodeje nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy;
 - c) nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby proti němu byl podán insolvenční návrh podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - e) nemá žádné nezaplacené závazky po lhůtě splatnosti ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžitě plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu;
 - f) mu není známa žádná překážka, která by znemožnila uzavření této Smlouvy.

V.

Závazky prodávajícího

1. Prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této Smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího žádným způsobem nezmění právní ani faktický stav předmětu prodeje, zejména neučiní žádné úkony, které by vedly ke zcizení nebo změně vlastnických práv k předmětu prodeje nebo jeho části či jakémukoli zatížení předmětu prodeje, či jeho části zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy či závazky třetích osob nebo vadami, které by mohly být po uskutečnění převodu dle této Smlouvy uplatněny vůči kupujícímu, rovněž tak se prodávající zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby uvedené úkony neučinila ani třetí osoba.

VI.

Předání nemovitých věcí

1. Prodávající se zavazuje předat předmět prodeje kupujícímu nejdříve v den podpisu této Smlouvy a nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne, kdy bude smluvními stranami uzavřena tato Smlouva. Dnem předání a převzetí předmětu prodeje přechází na kupujícího nebezpečí vzniku škody na předmětu prodeje.
2. Předání a převzetí předmětu prodeje proběhne na základě sepsání písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, případně jejich zplnomocněnými zástupci,

ve kterém budou uvedeny případné vady na předmětu prodeje, resp. na zbudované garáži, nebránící užívání předmětu prodeje podstatným způsobem, dále v něm budou zapsány stavy měřidel energií, počty předaných klíčů, soupis předávaného vybavení atd.

3. Prodávající prohlašuje, že veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovitostí ke dni předání budou ze strany prodávajícího uhrazeny. Od data předání přechází veškeré povinnosti a platby spojené s vlastnictvím a užíváním nemovitostí na kupujícího.
4. Kupující se zavazuje převzít předmět prodeje do užívání i v případě, že tento bude vykazovat vady nebránící jeho užívání podstatným způsobem. Případné drobné vady nebránící užívání předmětu prodeje, zjištěné při převzetí, budou uvedeny v předávacím protokolu zároveň se lhůtou pro jejich odstranění prodávajícím. Od předání předmětu prodeje kupujícím je tento oprávněn jej užívat.
5. Prodávající není v prodlení s předáním předmětu prodeje, jestliže kupující odmítne bezdůvodně převzít předmět prodeje, který nevykazuje vady bránící užívání podstatným způsobem a/nebo se kupující nedostaví v termínu smluveném s prodávajícím k předání a převzetí předmětu prodeje.
6. Prodávající poskytne kupujícímu na zbudovanou garáž záruku, která běží ode dne 15. 06. 2022, kdy bylo zhotovené dílo garáže předáno zhotovitelem prodávajícímu. Záruční doba v délce 24 měsíců se bude vztahovat na montážní a stavební práce. U výrobků a zařízení pro vybavení garáže bude záruční doba shodná s údajem uvedeným na záručním listu výrobce. Ve výše stanovené záruční době odpovídá prodávající za to, že stavba má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené touto Smlouvou, popř. projektovou dokumentací (s odchylkami od projektové dokumentace odsouhlasené smluvními stranami), právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.
7. Práva z odpovědnosti za vady nebude možné uplatnit, pokud bude vada výrobků a zařízení způsobena neodborným zásahem nebo nečinností kupujícího či třetí osoby, zejména pokud vznikne v rozporu s pokyny výrobce, případně bude způsobena tím, že případné servisní práce nebude provádět odborná servisní organizace.
8. Kupující je povinen vady písemně reklamovat u prodávajícího bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Smluvní strany se poté písemně dohodnou na lhůtě, ve které je prodávající povinen zajistit odstranění vytknuté vady.

VII.

Další ujednání

1. Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „návrh“).

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající a to nejpozději do 15-ti pracovních dní ode dne uzavření této Smlouvy, ne však dříve, než bude na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy uhrazen doplatek kupní ceny a správní poplatek.
3. Převod vlastnického práva k předmětu prodeje na kupujícího nastává vkladem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a to zpětně ke dni podání návrhu k příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu přerušil, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání vedoucí k odstranění vad návrhu či Smlouvy a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
5. V případě pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují obě strany, že uzavřou bez zbytečného průtahů kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této Smlouvě má kupující právo odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
 - a) některé prohlášení prodávajícího uvedené v článku I. nebo v článku IV. odst. 1 a v článku V. této Smlouvy je nebo se stane byť i částečně nepravdivým, nesprávným či neúplným a prodávající takovéto porušení Smlouvy na své náklady neodstraní ani do 30 kalendářních dnů, počítaných od obdržení výzvy kupující, aby tak učinil;
 - b) prodávající nesplní některou povinnost vyplývající z čl. VI. Smlouvy, nebo neposkytne kupujícímu součinnost ve smyslu čl. VII. odst. 4 a 5 Smlouvy;
 - c) předmět prodeje trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy a/nebo pokud je tak stanoveno v této Smlouvě má prodávající právo odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
 - a) některé prohlášení kupujícího uvedené v článku IV. odst. 2 této Smlouvy je nebo se stane byť i částečně nepravdivým, nesprávným či neúplným a kupující takovéto porušení Smlouvy na své náklady neodstraní ani do 30 kalendářních dnů, počítaných od obdržení výzvy prodávajícího, aby tak učinila;

- b) kupující neposkytne prodávajícímu potřebnou součinnost ve smyslu čl. VII. odst. 4 a 5 Smlouvy,
 - c) kupující bude v prodlení s úhradou doplatku kupní ceny více jak 30 dní od termínu splatnosti dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy. V případě takového odstoupení má prodávající právo na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Odstoupením prodávajícího není dotčeno jeho právo na úhradu smluvní pokuty. Prodávající je oprávněn započíst si svou pohledávku vzniklou z titulu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč oproti složené první části kupní ceny kupujícího, s čímž kupující výslovně souhlasí. Uhrazení dohodnuté smluvní pokuty nemá vliv na povinnost náhrady způsobené škody. Je proto možný souběh úhrady smluvní pokuty i vzniklé škody.
2. V případě odstoupení od této Smlouvy se všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této Smlouvy zruší od počátku, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od této Smlouvy tedy nastávají od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Oznámení o odstoupení od této Smlouvy musí obsahovat popis způsobu porušení Smlouvy, které zakládá právo příslušné smluvní strany od Smlouvy odstoupit.
3. V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran, zavazuje se prodávající peněžní plnění poskytnuté kupujícímu za účelem úhrady kupní ceny kupujícímu po odečtení případné započtené smluvní pokuty vrátit do 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od této Smlouvy, na bankovní účet kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy. Ve stejném termínu je pak kupující povinen vrátit prodávajícímu předmět prodeje.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené mezi nimi touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a smluvní strany tak berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění elektronického obrazu smlouvy včetně souvisejících metadat v registru smluv zajistí prodávající. Část článku II. o převodu vlastnického práva k předmětu prodeje však nenabude účinnosti dříve, než kupující zaplatí druhou část kupní ceny ve výši 105.000,- Kč dle článku III. odst. 3 této Smlouvy a správní poplatek ve výši 2.000,- Kč dle článku III. odst. 4 této Smlouvy na bankovní účet prodávajícího.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné,

zdanlivé nebo neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.

4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přílohou k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení ihned po oboustranném podpisu smlouvy.
5. Pro účely doručování písemností souvisejících s touto Smlouvou se v případě pochybnosti považuje za den doručení třetí den po odeslání zásilky doporučenou poštou na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu své doručovací adresy.
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah Smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, že ji neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pohořelicích dne*25.8.2022*.....



.....
Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta Města
za prodávajícího



.....
Patrik Langer
kupující

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Pohořelice
poř.č. legalizace **145/B/2022** vlastnoručně podepsal

Patrik Langer, 19.09.1996 Brno

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Pohořelice, Znojemská 1117

adresa místa trvalého pobytu

OP 214284022

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Pohořelicích dne 25.08.2022

Renata Babčanová

Jméno/a příjmení ověřující osoby, která legalizaci
provedla

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



Doložka:

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, **potvrzuje**, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve Smlouvě. Zejména bylo naplněno ustanovení § 39 cit. zákona a záměry obce prodat nemovitý majetek, jenž je předmětem této Smlouvy, byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Pohořelice. Dále bylo naplněno ustanovení § 85 tohoto zákona a převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 10. 11. 2021 usnesením č. 8/XXIX/21.

V Pohořelicích dne 25.8.2022

.....
Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta města

