

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

- 1) **Město Blovice**, IČO: 00256455
se sídlem Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
zastoupené starostou Janem Poduškou
dále jen "**prodávající**" a „**oprávněný z věcného břemene**" a

- 2) **Jan Sýkora**, [redacted]
trvale bytem [redacted]
dále jen "**kupující**" a „**povinný z věcného břemene**" a

jako vedlejší účastník

- 3) **REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**, IČO: 26 33 10 04
se sídlem Plzeň, Šafaříkovy sady 2455/5, PSČ 301 00
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 13762
zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Pubcem,
nebo prokuristou Mgr. Šárkou Pubcovou,
nebo prokuristou Ing. Mgr. Michaelou Džupinovou,
nebo zmocněncem Petrem Otte, nebo zmocněncem Dagmar Dánovou,
nebo zmocněncem Mgr. Alenou Kohoutovou,
dále jen "**zprostředkovatel**"

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

a

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí: **pozemku – stavební parcely č. St. 51, jehož součástí je stavba – rodinný dům č.p. 20** v obci Blovice, v katastrálním území Hradiště u Blovic, část obce Hradiště,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hradiště u Blovic.

2. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem **staveb přípojek inženýrských sítí**, kterými je stavba – rodinný dům č.p. 20 uvedená v odst. 1. tohoto článku napojena na veřejné rozvody těchto sítí.
3. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku – pozemkové parcely č. 84, pozemku – stavební parcely č. St. 139**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 140**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 141**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 142**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž a **pozemku – stavební parcely č. St. 143**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, vše v obci Blovice, v katastrálním území Hradiště u Blovic, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hradiště u Blovic.
4. Prodávající dále prohlašuje, že prodej předmětných nemovitých věcí, byl schválen Zastupitelstvem města Usneseními č. 1/17 ze dne 22.02.2017. Záměr města prodat tento nemovitý majetek byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce města. Město Blovice prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, pro převod nemovitých věcí ve vlastnictví obce.

II.

Předmět kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Prodávající se touto kupní smlouvou **zavazuje odevzdat** kupujícímu nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. a 2. této kupní smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a převést na kupujícího vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. odst. 1. a 2. této kupní smlouvy a kupující se zavazuje tyto nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. a 2. této kupní smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za podmínek uvedených v této kupní smlouvě **převzít a nabýt do výlučného vlastnictví a zaplatit** za to prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.
2. Povinný z věcného břemene jako vlastník pozemku – stavební parcely č. St. 51, jehož součástí je stavba – rodinný dům č.p. 20 uvedeného v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy k jeho tíži zřizuje v rozsahu dle Geometrického plánu č. 428-110/2016, se kterým vyslovil souhlas příslušný katastrální úřad dne 16. 06. 2016 pod č. PGP-529/2016-406, ve prospěch oprávněného z věcného břemene jako vlastníka **pozemku – pozemkové parcely č. 84, pozemku – stavební parcely č. St. 139**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 140**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 141**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 142**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž a **pozemku – stavební parcely č. St. 143**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž uvedeného v čl. I. odst. 3. této smlouvy, **věcné břemeno** (pozemkovou služebnost) **stezky a cesty** přes pozemek – stavební parcelu č. St. 51, jehož součástí je stavba – rodinný dům č.p. 20 uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy. **Oprávněný** z věcného břemene práva odpovídající tomuto věcnému břemeni **přijímá** a **povinný z věcného břemene** je povinen **tato práva trpět**. Trpění tohoto práva je pro povinného z věcného břemene věcným břemenem a přechází na další nabyvatele při

eventuálním převodu zatíženého pozemku – stavební parcely č. St. 51. Oprávnění z tohoto věcného břemene přechází na další nabyvatele při eventuálním převodu oprávněných pozemků.

3. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně nemovitých věcí dle čl. II. této kupní smlouvy ve výši:

1.450.000 Kč

(jeden milion čtyři sta padesát tisíc korun českých)

2. Smluvní strany shodně konstatují a uznávají, že kupující poskytl již částečné plnění na kupní cenu sjednanou v odst. 1. tohoto článku, a to tak, že před podpisem této kupní smlouvy uhradil na depozitní účet zprostředkovatele vedený u ČSOB, a.s., č. ú. [redacted] částku ve výši 50.000 Kč (padesát tisíc korun českých), což zprostředkovatel podpisem této kupní smlouvy výslovně potvrzuje.

3. Druhou část kupní ceny, tj. částku ve výši 167.500 Kč (jedno sto šedesát sedm tisíc pět set korun českých) se kupující zavazuje uhradit na depozitní účet zprostředkovatele vedený [redacted] nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy všemi účastníky.

4. Dopltek kupní ceny, tj. částku ve výši 1.232.500 Kč (jeden milion dvě stě třicet dva tisíc pět set korun českých), uhradí kupující z úvěru ze stavebního spoření, který kupujícímu poskytne Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (dále jen „**Spořitelna**“), a to následujícím způsobem: po podpisu této kupní smlouvy se kupující zavazuje za souhlasné vůle Spořitelny uzavřít smlouvu o úvěru (dále jen „**úvěrová smlouva**“). Po uzavření úvěrové smlouvy se prodávající zavazuje za souhlasné vůle Spořitelny uzavřít zástavní smlouvu, kterou bude ve prospěch Spořitelny zřízeno zástavní právo k předmětným nemovitým věcem k zajištění pohledávky Spořitelny vůči kupujícímu z titulu poskytnutí úvěru na zaplacení kupní ceny za předmětné nemovité věci (dále jen „**zástavní právo**“). Spořitelna provede úhradu kupní ceny po předložení návrhu na [redacted] ve prospěch Spořitelny k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o tom, že mu tento návrh včetně příloh byl doručen, a to na depozitní účet zprostředkovatele vedený [redacted]. Kupující se zavazuje provést úhradu kupní ceny prostřednictvím Spořitelny dle tohoto odstavce na depozitní účet zprostředkovatele nejpozději do 22.05.2017.

5. Úhradou kupní ceny dle odst. 2., 3. a 4. tohoto článku dojde ke splnění povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku.

6. Prodávající i kupující souhlasí výslovně s tím, aby k předmětným nemovitým věcem bylo ve prospěch Spořitelny zřízeno zástavní právo zajišťující pohledávku Spořitelny vůči kupujícímu dle odst. 4. tohoto článku a aby Spořitelna uhradila z příslušného úvěrového účtu kupujícího částku ve výši 1.232.500 Kč na depozitní účet zprostředkovatele, jak je uvedeno shora v odst. 4. tohoto článku.

7. Strany této kupní smlouvy se dohodly na tom, že zprostředkovatel vyplatí z depozitního účtu kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku uhrazenou kupujícím na depozitní účet dle odst. 2., 3. a 4. tohoto článku takto:
- část kupní ceny ve výši jemu náležející provize za zprostředkování prodeje předmětných nemovitých věcí dle smlouvy o zprostředkování uzavřené mezi zprostředkovatelem a prodávajícím převede zprostředkovatel ve svůj prospěch, a to na základě řádného daňového dokladu vystaveného nejpozději do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí,
 - a druhou, zbývající část kupní ceny převede zprostředkovatel prodávajícímu na jeho bankovní účet [redacted] to do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí a po obdržení aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že kupující byl v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník předmětných nemovitých věcí dle čl. II. této kupní smlouvy včetně podmínky, že předmět prodeje dle této kupní smlouvy je dle aktuálního stavu vedeného v příslušném katastru nemovitostí prost všech právních vad, zástavních práv (vyjma zástavního práva, které bude zřízeno k předmětným nemovitým věcem k zajištění pohledávky Spořitelny vůči kupujícímu z titulu poskytnutí úvěru na zaplacení kupní ceny za předmětné nemovité věci dle odst. 4. tohoto článku), věcných břemen (vyjma nově vzniklého věcného břemena uvedeného v čl. II. odst. 2. této kupní smlouvy a věcného břemena uvedeného v čl. V. odst. 1. této kupní smlouvy) a jiných věcných práv třetích osob a tento jejich stav vedený v katastru nemovitostí není dotčen žádnými návrhy na jeho změnu, tento výpis z katastru nemovitostí nesmí obsahovat žádné zápisy poznámek ani zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby), s výjimkou změn (návrhů změn, poznámek či zápisů o těchto změnách apod.) navrhovaných již kupujícím, resp. realizovaných na základě právních jednání kupujícího.
8. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí a věcného břemene, zavazují se smluvní strany k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Nedojde-li v této lhůtě k odstranění příslušných vad nebo k uzavření nové kupní smlouvy, je zprostředkovatel povinen do jednoho týdne vrátit Spořitelně doplatek kupní ceny, který Spořitelna zaplatila podle této kupní smlouvy na jeho depozitní účet dle odst. 4. tohoto článku a ve stejné lhůtě vrátit kupujícímu část kupní ceny, kterou kupující zaplatil podle této kupní smlouvy na jeho depozitní účet dle odst. 2. a 3. tohoto článku.

IV.

Odstoupení od kupní smlouvy a smluvní pokuta

- Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 3. a 4. této kupní smlouvy, tj. nedoplatí kupní cenu řádně a včas a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě do 5 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 50.000 Kč (*padesát tisíc korun českých*), z toho 37.500 Kč ve prospěch prodávajícího a 12.500 Kč ve prospěch zprostředkovatele. Zároveň má prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy. Shora uvedené smluvní pokuty se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněného. Pro tento případ kupující výslovně

zmocňuje zprostředkovatele, aby použil částku složenou na jeho depozitním účtu dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy tak, že z ní uhradí sjednanou smluvní pokutu prodávajícímu a sám sobě.

2. Učiní-li prodávající projev vůle vyvolávající neplatnost této kupní smlouvy, její nevymahatelnost nebo její zánik jiným způsobem než jejím splněním nebo odstoupením od kupní smlouvy podle odst. 1. tohoto článku, popř. dohodou prodávajícího, kupujícího a zprostředkovatele, nebo bude-li disponovat s předmětem této kupní smlouvy způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícímu, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 50.000 Kč (*padesát tisíc korun českých*), z toho 37.500 Kč ve prospěch kupujícího a 12.500 Kč ve prospěch zprostředkovatele. Zároveň má kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy. Tyto smluvní pokuty se prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněného. Finanční prostředky poukázané kupujícím na úhradu kupní ceny dle čl. III. odst. 2., 3. a 4. této kupní smlouvy na depozitní účet zprostředkovatele se zprostředkovatel zavazuje v tomto případě převést zpět na bankovní účty, ze kterých byly částky přijaty, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení částky ze strany kupujícího.
3. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí jinou adresu. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato kupní smlouva vyžaduje, bude považována za doručenou, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně, tj. za doručení se považuje i vrácení zásilky odesílateli pro nemožnost doručení na straně adresáta (odstěhoval se, adresa neznámá apod.).
4. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 1. a 2. tohoto článku zůstává ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1. a 2. tohoto článku v platnosti a smluvní strany jsou povinny si navzájem dle tohoto ujednání plnit.

V.

Omezení vlastnického práva

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku – stavební parcele č. St. 51, jehož součástí je stavba – rodinný dům č.p. 20 specifikovaném v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy vázne Věcné břemeno (podle listiny) – právo zřízovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy – pojistková skříň ve zdi budovy zřízené ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035 Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 20. 01. 2015 s právními účinky vkladu práva ke dni 20. 01. 2015.
2. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech, které jsou předmětem této kupní smlouvy, nevázne žádné zástavní právo (vyjma zástavního práva, které bude zřízeno k předmětným nemovitým věcem k zajištění pohledávky Spořitelny vůči kupujícím z titulu poskytnutí úvěru na zaplacení kupní ceny za předmětné nemovité věci dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy), že na nich neváznou dluhy, věcná břemena (vyjma nově vzniklého věcného břemene uvedeného v čl. II. odst. 2. této kupní smlouvy a věcného břemene specifikovaného v odst. 1. tohoto článku), jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva.

VI.

Stav, prohlídka a předání nemovitých věcí

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětných nemovitých věcí.
2. Kupující prohlašuje a na důkaz toho připojuje svůj podpis, že si předmětné nemovité věci řádně prohlédl, že se seznámil s jejich stavem a že ke dni podpisu této kupní smlouvy neshledal žádných vad, jež by mu bránily v uzavření této kupní smlouvy a převzetí předmětných nemovitých věcí a že k nim ke dni podpisu této kupní smlouvy nemá žádných výhrad.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy předal kupujícímu Hodnocení energetické náročnosti budovy ze dne 16. 01. 2017 vypracovaný energetickým specialistou Ing. Martinem Jandošem a kupující podpisem této kupní smlouvy stvrzuje, že Hodnocení energetické náročnosti budovy převzal.
4. Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje převzít předmětné nemovité věci ve lhůtě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí a po obdržení aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že vlastnické právo kupujícího k předmětným nemovitým věcem bylo vloženo do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán zápis, který bude obsahovat hodnoty měřidel médií ke dni předání nemovité věci. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při převodu odběrných míst jednotlivých médií a provést si vzájemně vyúčtování plateb ke dni předání.
5. Prodávající se tímto zavazuje platit zálohy a všechny platby související s užíváním předmětných nemovitých věcí až do dne fyzického předání kupujícímu v termínu dle předchozího odstavce. V případě, že po vyúčtování záloh na služby, vznikne nedoplatek, či přeplatek, jde tento nedoplatek, či přeplatek k tíži, či dobru prodávajícímu, který se zavazuje případný nedoplatek bezodkladně uhradit. Kupující se pak zavazuje platit výše uvedené výdaje ode dne fyzického převzetí. Dnem převzetí přechází na kupujícího plody a užitky předmětných nemovitých věcí i nebezpečí škody a nahodilé zkázy na předmětných nemovitých věcech.
6. Prodávající se zavazuje v souladu se Zákonem o registru smluv zveřejnit tuto smlouvu v příslušném registru.

VII.

Vklad a převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem se všemi právy a povinnostmi se převádí na kupujícího vkladem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. K vzniku práva odpovídajícímu věcnému břemeni je nutný vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Ujednání této kupní smlouvy však zavazuje obě smluvní strany již od okamžiku jejího podpisu.
2. Prodávající, kupující a zprostředkovatel se dohodli na tom, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu zprostředkovatel v zastoupení prodávajícího i kupujícího dle čl. IX. této kupní smlouvy, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny kupujícím na depozitní účet zprostředkovatele dle čl. III. odst. 2., 3. a 4. této kupní smlouvy.



3. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí a její úhrada

Dle zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a ve stejné lhůtě daň zaplatit. Daň z nabytí nemovitých věcí je kupující povinen v daňovém přiznání sám vypočítat.

IX.

Plná moc pro zprostředkovatele

Dále tímto prodávající a kupující udělují zprostředkovateli plnou moc ke všem právním jednáním ve správním řízení s Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a věcného břemene do katastru nemovitostí a k doručení veškerých listin a kupní smlouvy týkající se předmětných nemovitých věcí. Zprostředkovatel tuto plnou moc přijímá, což potvrzuje níže svým podpisem.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující berou na vědomí, že zprostředkovatel neodpovídá za pravdivost prohlášení prodávajícího a kupujícího obsažených v této kupní smlouvě, ani za plnění závazků sjednaných v této kupní smlouvě mezi prodávajícím a kupujícím. Zprostředkovatel odpovídá pouze za závazky, ke kterým se v této kupní smlouvě zavázal.
2. Strany v souladu s ustanovením § 564 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
3. Všichni účastníci kupní smlouvy výslovně prohlašují, že tato kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.
4. Kupní smlouva má 8 stran a vyhotovuje se v 5 stejnopisech, z nichž po podpisu této kupní smlouvy obdrží 1 stejnopis prodávající, 1 stejnopis kupující, 1 stejnopis



zprostředkovatel, 1 stejnopis předá kupující Spořitelně a 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

V Blovicích..... dne - 3 -05- 2017

V Plzni dne 28 -04- 2017

Prodávající a oprávněný

Kupující a povinný