

placen + 16. 11. 2022

Alexandra Kárová
advokátka
I/ul.č. 154, 382 41 Kaplice
tel., fax: 380 342 007
e-mail: ak.karova@saznam.cz

Jednota družstvo spotřebitelů v Kaplici, IČ 00031861, sídlem Kaplice-nádraží 86, PSČ382 42, Strátež, zapsané v OR vedeném u KS České Budějovice v odd. Dr. vložka č. 208, zastoupená a jednající předsedou družstva p. Vladimírem Kozákem, a místopředsedkyní družstva, p. Ing. Lenkou Němickou, DiS.

jako **prodávající**, a

Městys Křemže,

IČ 245950, se sídlem Náměstí 35, Křemže, PSČ 382 03, zastoupený a jednající starostou p. Ing. Josefem Troupem,

jako **kupující**,

uzavírají spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl.zák.č.89/2012 Sb. občanský zákoník tuto

kupní smlouvu

I.

I.1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti v kat.úz. a obci Křemže, mimo jiné i

- **Pozemek parc. č. 328/1** - zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 216 m², jehož **součástí je stavba bez čp/če** – objekt občanské vybavenosti,
- **Pozemek parc. č. 329/1** – ostatní plocha - o výměře 1.418 m²,
- **Pozemek parc. č. 329/2** - zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 78 m², jehož **součástí je stavba čp. 364** – jiná stavba, a dále
- **Pozemek parc. č. 329/3** - zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 226 m², jehož **součástí je stavba bez čp/če** – jiná stavba,

když uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, na LV č. **86** pro uvedené kat.úz. a obec.

I.2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s uvedenými nemovitostmi volně nakládat, zejména tyto nebo jejich část převést do vlastnictví jinému a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by mu bránily v platném právním jednání.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává veškeré nemovitosti, specifikované v čl. I.1. této kupní smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi jakož i s veškerým příslušenstvím a součástmi kupujícímu, který je kupuje do svého výlučného vlastnictví.

III.

III.1. Kupní cena byla sjednána dohodou stran a činí

6.550.000,- Kč

(slovy: šest milionů pět set padesát tisíc korun českých).

III.2. Kupní cena bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně:

III.2.1. Kupující složí nejpozději do **deseti pracovních dnů** od podpisu této kupní smlouvy celou kupní cenu ve výši 6.550.000,- Kč na účet advokátní úschovy advokátky Mgr. Alexandry Kárové se sídlem AK v Kaplici, Dlouhá 154, č.osv. ČAK 15736, vedený u **UniCredit Bank a.s., č. účtu 1523675044/2700**, a to na základě příslušné smlouvy o úschově, kterou pro tento účel spolu účastníci se jmenovanou advokátkou jako schovatelem současně s touto kupní smlouvou uzavřeli.

III.2.2. Advokátka Mgr. Alexandra Kárová jako schovatel **do deseti pracovních dnů** poté, co jí bude předložen kterýmkoliv z účastníků originál či ověřená kopie příslušného výpisu z katastru nemovitostí pro kat.úz. a obec Křemže, z něhož bude patrné, že složitel nabyl do svého výlučného vlastnictví nemovitosti dle čl. I., přičemž na příslušném listu vlastnictví nebudou dále žádné zápisy, ze kterých by vyplývalo, že právní vztahy k těmto nemovitostem jsou dotčeny jakýmkoli zahájeným, probíhajícím nebo skončeným řízením či jinými právními vadami týkající se nemovitostí, specifikovaných v čl.I, a dále příslušný výpis z katastru nemovitostí nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, s výjimkou případných řízení zahájených kupujícím nebo z důvodů na jeho straně, částku uschované kupní ceny, tj. 6.550.000,- Kč poukáže ve prospěch prodávajícího na účet, vedený u **Komerční banky a.s., č.ú.117241/0100**.

III.3. Kupní cena bude smluvními stranami považována v uschované části za zaplacenou okamžikem připsání ujednané kupní ceny na úschovní účet advokátky Mgr. Alexandry Kárové jako schovatele.

IV.

Všichni účastníci se dohodli na tom, že jedno vyhotovení této kupní smlouvy, opatřené úředně ověřenými podpisy jednajících zástupců smluvních stran, spolu se všemi přílohami a návrhem na vklad podá prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude advokátce Mgr. Alexandře Kárové připsána na shora uvedený účet advokátní úschovy celá částka kupní ceny ve výši 6.550.000,- Kč. O připsání částky vyrozumí advokátka jako schovatel stranu prodávající i kupující.

V.

V.1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy:

- a) na jím převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, ani žádná věcná břemena či zástavní nebo jiná (např. nájemní) práva, ani povinnosti či dluhy nebo jakákoliv jiná omezení (právní či faktická) a že není omezena právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s předmětnými nemovitostmi.
- b) veškeré daně a poplatky týkající se předmětu převodu jsou řádně priznány a uhrazeny,
- c) si není vědom, že by předmět převodu či podzemní vody pod ním měly být znečištěny látkami ohrožujícími životní prostředí, nebo že by předmět převodu měl být jakkoliv ekologicky či jinak zatížen, zejména že by se na něm ani pod ním nacházely nějaké skládky nebo jiná znečištění.
- d) převáděné nemovitosti příp. i jen jediná z nich či její část nejsou předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků; ani nejsou předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, a že předmět

převodu ani žádná jeho část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva; že ku dni podpisu této smlouvy neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného nebo soudcovského zástavního práva ve vztahu k předmětu převodu nebo jeho části, že ku dni podpisu této smlouvy vlastnictví prodávajícího k předmětu převodu ani žádné jeho části nebylo, ani není zpochybněno, ani toto podle nejlepšího vědomí prodávající nehrozí; že ku dni podpisu této smlouvy nevede ve vztahu k předmětu převodu jakékoli soudní nebo správní řízení.

- e) prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do doby vzniku věcně právních účinků podle této smlouvy neučiní bez předchozího písemného souhlasu kupujícího žádný právní úkon, kterým by zakládala práva třetích osob k předmětným nemovitostem. Takovým úkonem se rozumí zřízení zástavních či jakýchkoliv jiných (věcných nebo jiných) práv k předmětným nemovitostem nebo založení práva nájmu nebo převod předmětných nemovitostí.

- V.2.** Pro případ nepravdivosti některého prohlášení či ujištění uvedeného výše v tomto článku má kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- V.3.** Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem jím nabývaných nemovitostí a rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §980 až §986 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, a že proti nim nevznášá žádné námitky.

VI.

Prodávající prohlašuje, že v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění předal kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy č.221016 ze dne 21.7.2022, vypracovaný s.r.o.EkoWATT CZ a kupující jeho převzetí kvituje a potvrzuje.

VII.

- VII.1.** Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí u místně příslušného Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, pracoviště Český Krumlov. Do doby realizace vkladu jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy.
- VII.2.** Pro případ, že návrh na vklad práva vlastnického z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude z formálních důvodů zamítnut, zavazují se účastníci odstranit tyto závady a uzavřít smlouvu novou, bezvadnou, která se svým obsahem bude co nejvíce blížit obsahu ujednání této smlouvy. Smluvní strany přitom za neměně ujednané předmět kupní smlouvy a ujednanou kupní cenu. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě dojde k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. obč. zák.
- VII.3.** Odstoupením od kupní smlouvy se tato zruší s právními účinky od jejího počátku (ex tunc) a smluvní strany jsou povinny vrátit si veškerá vzájemná plnění. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně. Účinky doručení nastávají i tehdy, pokud jedna ze stran doručení zmaří nebo převzetí doručené písemnosti odmítne. Toto oznámení musí být zasláno poštou doporučeně na sídelní nebo doručovací adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy smluvní strana, která je adresátem oznámení o odstoupení od smlouvy, toto oznámení z jakéhokoliv důvodu nepřevzme do 5-ti pracovních dnů počínaje dnem následujícím po

odeslání oznámení poštou, se za den doručení tohoto oznámení považuje pátý pracovní den ode dne následujícího po odeslání oznámení poštou.

advokátka
Dlouhá 154, 382 41 Kaplice
TEL: 380 312 007
E-mail: ak.karova@seznam.cz

VIII.

VIII.1. Účastníci se dohodli na tom, že nemovitosti budou předány kupujícímu v den nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického k nim a tento den je také považován za den jejich předání. Tímto dnem také přechází na kupující nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu.

VIII.2. Poplatek za vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí nese kupující. Náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy a s úschovou kupní ceny nese prodávající.

IX.

Záměr koupě předmětu převodu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na zasedání zastupitelstva Městysu Křemže dne 28.6.2022 usnesením číslo 681/06/2022.

X.

Účastníci ujednávají, že obsah této kupní smlouvy, veškerá jeho ujednání, jsou neoddělitelná od ostatních. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran, jedno vyhotovení obdrží Mgr. Alexandra Kárová za účelem provedení advokátní úschovy kupní ceny a jedno vyhotovení bude spolu s příslušným návrhem na vklad práva vlastnického podáno ke Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov dle čl. IV.

XI.

Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato byla sepsána na základě jejich pravé, vážné, svobodné a určité vůle a na důkaz toho připojují jejich jednatelští zástupci vlastnoruční podpisy.

V Kaplici-nádraží dne 15.11.2022

V Křemži dne 15.11.2022

Jednota družstvo spotřebitelů v Kaplici

Městys Křemže



Vladimír Kozák
předseda představenstva



Ing. Josef Troup
starosta



Ing. Lenka Němická, DiS.
místopředsedkyně představenstva



Jednota družstvo spotřebitelů v Kaplici
Kaplice-nádraží 86, 382 42 Střítež
IČO: 00031861, DIČ: CZ00031861
tel.: +420 380 302 200
www.jednotakaplice.cz