



MUHTP003P70M

# KUPNÍ SMLOUVA

manželé

pan A [redacted] M [redacted], r. č. [redacted]

povolení k dlouhodobému pobytu na území České republiky č. [redacted]

dlouhodobý pobyt na území České republiky (doručovací adresa): [redacted] Horšovský Týn

a

paní Z [redacted] G [redacted], r. č. [redacted]

povolení k dlouhodobému pobytu na území České republiky č. [redacted]

dlouhodobý pobyt na území České republiky (doručovací adresa): [redacted] Horšovský Týn

bankovní spojení: č. účtu [redacted], vedený u [redacted]

společně (dále též jen jako „strana prodávající“)

jako strana prodávající na straně jedné

a

Město Horšovský Týn, IČ: 002 53 383

se sídlem náměstí Republiky 52, Město, PSČ 346 01 Horšovský Týn

zastoupené starostou města, Václavem Mothejzíkem

bankovní spojení: č. účtu [redacted], vedený u [redacted]

(dále též jen jako „strana kupující“)

jako strana kupující na straně druhé

a

obchodní společnost M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768

se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení [redacted], zastoupena na základě plné moci [redacted]

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

### Článek I.

#### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že ve společném jmění manželů vlastní následující:
  - pozemek – parcelní číslo 24 (zastavěná plocha a nádvoří),  
součástí pozemku – parcelní číslo 24 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Horšovský Týn, je stavba stojící na tomto pozemku; a to: budova č.p. 11, v obci Horšovský Týn, části obce Město, označená jako stavba občanského vybavení,
  - pozemek – parcelní číslo 25 (zastavěná plocha a nádvoří),

součástí pozemku –parcelní číslo 25 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Horšovský Týn, je stavba stojící na tomto pozemku; a to: budova č.p. 12, v v obci Horšovský Týn, části obce Město, označená jako rodinný dům,

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1330 pro katastrální území Horšovský Týn, část obce Město, obec Horšovský Týn

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím, a umožnit straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši  
**14.250.000,--Kč**
2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:
  - 2.1 částku ve výši 427.500,-- Kč složila strana kupující u zprostředkovatele dne 18.4.2017, jako zálohu na kupní cenu (dále jen „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka [REDAKCE] se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele, která byla sjednána ve Výhradní dohodě o zprostředkování a poskytování služeb uzavřené mezi zprostředkovatelem a stranou prodávající.
  - 2.2 částku ve výši 13.822.500,-- Kč uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE], specifický symbol [REDAKCE], a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
  - 2.3 kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.
3. Částka ve výši 14.250.000,-- Kč, po odečtení provize zprostředkovatele ve výši [REDAKCE] bude z účtu zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:
  - 3.1 zbývající částka ve výši 13.822.500,-- Kč, ponížená o úhradu dluhů vážnoucích na předmětu převodu (ve smyslu smlouvy o finančním vypořádání uzavřené mezi Prodávajícími a Zprostředkovatelem), bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne splnění odst. 2. bodu 2.2 této smlouvy, tj. ode dne připsání částku ve výši 13.822.500,-- Kč na účet zprostředkovatele, za splnění podmínky, že zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu; na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou vážnout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující, a

zároveň bude předloženo potvrzení o bezdlužnosti ohledně dluhů vázoucích na předmětu převodu, zejména potvrzení o bezdlužnosti vůči dodavatelům energií (vodné, stočné, el. energie, plyn), státu (daň z nemovitosti), městu (místní poplatky za odpady).

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 5 (pěti) měsíců od splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.

#### Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
  - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, nebo jí omezovala ve volné dispozici s předmětem převodu, ani neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by zakládaly práva třetích osob k předmětu převodu.
  - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
  - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
  - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
  - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
  - 1.6 se zavazuje nezřizovat ode dne podpisu této smlouvy žádná práva k předmětu převodu, svědčící třetím osobám, zejm. neuzavřít žádnou nájemní smlouvu, obdobnou smlouvu nebo jakkoliv omezovat vlastnické právo k předmětu převodu;
  - 1.7 vůči němu není vedeno insolvenční ani exekuční řízení, on sám nepodal návrh na zahájení insolvenčního řízení, ani mu nejsou známy žádné možné nároky třetích osob vůči předmětu převodu;
  - 1.8 v předmětu převodu není vedena rodinná domácnost ve smyslu ustanovení § 747 občanského zákoníku, a pokud tam vedena je, že manžel s prodejem předmětu převodu souhlasí;
  - 1.9 pokud by v budoucnu vůči kupujícímu uplatňovala třetí osoba pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s vlastnictvím k předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že pohledávku či právo uspokojí na svoje náklady a dále, že uhradí kupujícímu vzniklou škodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
  - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
  - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že průkaz energetické náročnosti budovy, týkající se předmětu převodu, nebude strana prodávající straně kupující předkládat, jelikož se jedná o budovy, které byly vystavěny před 1. lednem 1947 a nacházejí se v památkové rezervaci.

## Článek V. Povinnosti smluvních stran

### 1. Strana prodávající se zavazuje, že:

- 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
- 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
- 1.3. nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy předloží straně kupující potvrzení o bezdlužnosti vůči dodavatelům energií a státu, a to ve věci zaplacení daně z nemovitých věcí.
- 1.4. ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí provede změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající nebo třetích osob.

## Článek VI. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, nejpozději do 5(pěti) pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující na příslušné katastrální pracoviště. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.  
  
Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií, nejpozději do 30.06.2017.

## Článek VII. Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny.

4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

### Článek VIII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků


1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření této smlouvy.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správní poplatek ve výši 1.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.


### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v šesti vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží dvě vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Horšovském Týnu dne 5.5.2017

V Horšovském Týnu dne 5.5.2017

  
A. M.  
strana prodávající

  
Město Horšovský Týn  
Václav Mothejzík, starosta

strana kupující

V Horšovském Týnu dne 5.5.2017

[Redacted signature]

Z. G. [Redacted]  
strana prodávající

V Horšovském Týnu dne 5.5.2017

[Redacted signature]

za zprostředkovatele

Přílohy:

Č. 1 – Plná moc pro [Redacted]

**Doložka k listině dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Město Horšovský Týn, zastoupené Václavem Mothejzíkem, starostou, tímto **potvrzuje**, že **byly splněny podmínky** pro nakládání s obecním majetkem stanovené §§ 39 a 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno zastupitelstvem města dne 24.4.2017 č.j. 2157/1

Zveřejněno od ..... do .....

v H. TÝNU dne, ..... 5.5. 2017

[Redacted signature]  
RAZÍTKO MĚSTA A PODPIS STAROSTY

Obchodní společnost **M&M reality holding a. s.**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00

IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537

jejímž jménem jedná jediný člen představenstva Dalibor Machala  
jako "**zplnomocnitel**"

a

[redacted]  
[redacted]  
jako "**zmocněnec**"

Pobočka: [redacted]

### GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich částí složených klienty zmocněnce jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů.

Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V Ostravě dne 18.1.2017

za zplnomocnitele:

Dalibor Machala [redacted]

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

130267/135/2017/V

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal v 1 vyhotovení Dalibor Machala [redacted], jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu [redacted]

V Ostravě dne 18.1.2017

[redacted]  
Mgr. Peter Harmečko  
Advokát

Zmocněnec zmocnění přijímá: [redacted]