



OBECNÍ ÚŘAD BUČINA	
Datum: 20.2.2023	
Cjč: 189/2023/Sm	Lož.: 36 A/5
Sp.zn.:	Pril.:

Smluvní strany:

Miluše Měkotová, rodné číslo 665602/1009, bytem Lidická čp. 684, 566 01 Vysoké Mýto – Litomyšlské Předměstí, a

Lubomír Myška, rodné číslo 640711/0721, bytem Bučina čp. 35, 566 01 Vysoké Mýto na straně jedné,
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Obec Bučina, zastoupená starostkou obce **Mgr. Kateřinou Novotnou**, se sídlem Bučina čp. 36, 566 01 Bučina, IČ 00278581 na straně druhé,
(dále jen „**Kupující**“),

(Prodávající a Kupující společně také jako „**Smluvní strany**“),

se níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních, dohodly podle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění uzavřít tuto:

KUPNÍ SMLOUVU **o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem**

Článek I.

Předmět koupě

Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky níže uvedených nemovitých věcí, a to:

parcela číslo St. 65 o výměře 675 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochranné pásmo vodního zdroje 2. st., součástí je stavba **Bučina č. p. 35**, rodinný dům, **parcela číslo 113** o výměře 1524 m², zahrada, ochranné pásmo vodního zdroje 2. st., zemědělský půdní fond, **parcela číslo 601/4** o výměře 78 m², trvalý travní porost, ochranné pásmo vodního zdroje, zemědělský půdní fond, zapsané na **listu vlastnictví číslo 36** v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území **Bučina**, Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm **Ústí nad Orlicí** (dále jen „**Předmět koupě**“).

Každý prodávající vlastní ideální podíl o velikosti 1/2 z celku Předmětu koupě.

Článek II.
Prohlášení o prodeji a koupi
Schvalovací doložka

Prodávající prostřednictvím této kupní smlouvy prodává Kupující Předmět koupě specifikovaný v Článku I. této kupní smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, tak jak ho Prodávající vlastní a užívají, či jsou oprávněni ho užívat, a Kupující Předmět koupě specifikovaný v Článku I. této kupní smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou v této smlouvě kupuje a přijímá.

Obec Bučina osvědčuje v souladu s § 41 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, že touto smlouvou upravený právní úkon, tj. koupě Předmětu koupě popsaného v čl. I. této smlouvy, byl v souladu s příslušným zákonem schválen Zastupitelstvem obce Bučina dne 9. ledna 2023 usnesením č. 01/2023_3.

Smluvní strany se dohodly, že Obec Bučina bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Prodávající souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) Obec Bučina. Souhlas udělují Prodávající na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

Článek III.
Kupní cena a její úhrada

Prodávající převádí na Kupující Předmět koupě blíže specifikovaný v Článku I. této kupní smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **2.500.000,00 Kč** (Slovy: Dva-miliony-pět-set-tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“). Kupující od Prodávajících Předmět koupě dle Článku II. této smlouvy za Kupní cenu kupuje.

Kupní cenu ve výši 2.500.000,00 Kč (Slovy: Dva-miliony-pět-set-tisíc korun českých) uhradí kupující z vlastních prostředků ze svého bankovního účtu na bankovní účet advokátní úschovy Mgr. Bc. Matěje Votroubka, advokáta ČAK č. 15114, se sídlem Purkyňova čp. 115, Vysoké Mýto (dále též jen „**Advokát**“) č. ú. 2112894124/2700 vedený u UniCredit Bank a.s., pobočka Hradec Králové, nejpozději do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

Okamžikem připsání kupní ceny dle Článku III. předchozího odstavce této smlouvy je Kupní cena považována za uhrazenou, s čímž Smluvní strany výslovně souhlasí.

V případě, že kupní cena nebude Kupujícím v plné výši uhrazena způsobem uvedeným v Článku III. odst. 2. této kupní smlouvy, jsou Prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se kupní smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny neprodleně vrátit vše, co podle této smlouvy nabyly.

V případě prodlení Kupující s úhradou kupní ceny, respektive její části, jsou Prodávající oprávněni požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prodlení vznikla. Tím není dotčeno právo odstoupit od této smlouvy dle Článku III. odst. 4. této smlouvy.

Současně s touto smlouvou uzavírají smluvní strany samostatnou Smlouvu o úschově, na základě níž bude kupní cena uložena v úschově Advokáta a v níž jsou podrobně specifikovány podmínky jejího vyplacení z advokátní úschovy.

Článek IV.

Prohlášení Prodávajících

Prodávající prohlašují, že seznámili Kupující s faktickým stavem Předmětu koupě. Předmět koupě Kupující přebírá od Prodávajících se všemi součástmi, příslušenstvím a v rozsahu práv a povinností, jak uvedený Předmět koupě doposud Prodávající užívali, resp. byli oprávněni užívat.

Prodávající prohlašují, že na Předmětu koupě nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, předkupní, zástavní práva nebo povinnosti z věcného břemene nebo jiné povinnosti vzniklé užíváním přede dnem uzavření této kupní smlouvy, vyjma věcných břemen, která jsou uvedena ve výpisu z příslušného listu vlastnictví prokazujícího stav evidovaný k datu 19. 1. 2023, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě této kupní smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Prodávající dále prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě dle této kupní smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě této kupní smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Prodávající dále prohlašují, že nemají nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděných nemovitých věcech zřídit zástavní právo, a ani jim není známo, že by převáděné nemovité věci byly předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

Prodávající dále prohlašují, že na jejich majetek není nařízena exekuce či jakýkoliv výkon rozhodnutí, a že neexistují ani žádné jiné překážky, které by jim případně bránily s převáděným Předmětem koupě nakládat způsobem dohodnutým v této smlouvě a v plném výkonu vlastnických práv.

V případě, že se některé z prohlášení Prodávajících učiněné v tomto či jiném ustanovení této smlouvy ukáže být nepravdivé, zakládá tato skutečnost Kupující právo odstoupit od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou si Smluvní strany nejpozději ve lhůtě 10 dnů povinny vydat vše, co si dle této smlouvy do dne odstoupení vzájemně plnily.

Smluvní strany prohlašují, že si při uzavření této kupní smlouvy platně nesjednaly žádné ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce, jakož ujednání o koupi na zkoušku.

Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy ve prospěch Kupující zamítnut, Smluvní strany se zavazují, že do patnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 15 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Prodávající prohlašují, že v převáděné nemovitosti, která je Předmětem koupě dle této smlouvy, není ve smyslu ust. § 747 zák. č. 89/12 Sb., umístěna rodinná domácnost. Prodávající prohlašují, že převáděná nemovitost, která je Předmětem koupě dle této smlouvy, nemá žádné zvláštní vlastnosti.

Článek V.

Prohlášení Kupující

Kupující se zavazuje, že řádně převezme Předmět koupě a řádně za něj zaplatí dohodnutou kupní cenu dle Článku III. této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že si nevymínila žádné zvláštní vlastnosti převáděné nemovitosti, která je Předmětem koupě dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že byla Prodávajícími seznámena s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, a to jak po stránce stavební, technických zařízení budovy, případně o provedených opravách a rekonstrukcích, které Prodávající prováděli sami, nebo jsou jim známy.

Článek VI.

Další ujednání smluvních stran

Smluvní strany jsou si vědomy, že vlastnické právo k Předmětu koupě přechází na Kupující dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou si vědomy, že až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, o vkladu vlastnického práva, jsou obsahem této kupní smlouvy vázány.

Smluvní strany ujednávají, že nedojde-li k zápisu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ani do 5 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení jsou smluvní strany povinny vrátit si již poskytnuté plnění, zejména zaplacenou kupní cenu.

Smluvní strany zmocňují Mgr. Bc. Matěje Votroubka, advokáta ČAK č. 15114, se sídlem Purkyňova čp. 115, Vysoké Mýto k zastupování ve věci podání návrhu na povolení vkladu

práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí a ke všem jednáním souvisejícím s vkladem do katastru nemovitostí včetně doručení vyrozumění o provedeném vkladu.

Advokát podá návrh na vklad do katastru nemovitostí do tří pracovních dnů poté, co bude kupní cena ve výši 2.500.000,-- Kč uhrazena na bankovní účet advokátní úschovy.

Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva a náklady na odeslání návrhu na vklad příslušnému katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Kupující.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Předmět koupě předají Prodávající Kupující ve stavu, v kterém s ním byla Kupující seznámena, resp. se všemi součástmi, jež jsou se stavbou, která je součástí Předmětu koupě, pevně spojeny. Dále, že k protokolárnímu a fyzickému předání Předmětu koupě ve prospěch Kupující dojde nejpozději do 10 dnů, ode dne kdy účastníci obdrží, od příslušného katastru nemovitostí, vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující. Při předání sepíší Smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména skutečný stav Předmětu koupě a též stavy měřidel jednotlivých energií a medií. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost při převodu odběratelů energií u příslušných organizací. Smluvní strany se dohodly, že Předmět smlouvy bude předán vyklizený s výjimkou věcí a předmětů, na kterých se dohodly. Podepsaný předávací protokol je písemným stvrzením o předání Předmětu koupě. Pokud Prodávající nejpozději v této lhůtě Předmět koupě Kupující nepředají a Kupující ho nepřevzme, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku včasného nepředání, resp. nepřevzetí vznikla, případně od kupní smlouvy jednostranně odstoupit.

Smluvní strany se dohodly, že spotřebu energií a medií dle předchozího odstavce uhradí za období předcházející dni předání Předmětu koupě Prodávající a počínaje dnem předání Předmětu koupě pak Kupující.

Smluvní strany se dohodly, že se Prodávající Lubomír Myška odhlásí z trvalého pobytu v Předmětu koupě nejpozději do 60 dnů od předání Předmětu koupě, dle výše uvedeného bodu této smlouvy. Pro případ zaviněného prodlení prodávajících se splněním této povinnosti se Prodávající Lubomír Myška zavazuje Kupující zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.

Prodávající prohlašují, že žádné jiné osoby nemají v Předmětu koupě dle této smlouvy k dnešnímu dni hlášen trvalý pobyt ani sídlo či místo podnikání kteréhokoliv podnikatele.

V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran poté, co již u příslušného katastrálního úřadu probíhá vklad vlastnického práva Kupující, resp. je tento vklad již v katastru nemovitostí zapsán, učiní smluvní strany nejpozději do 14 dnů ode dne účinku odstoupení od této smlouvy všechny kroky vedoucí k tomu, aby se vlastníkem Předmětu koupě stali opět Prodávající bez jakýchkoliv omezení vlastnického práva (tj. zejména bez zástavních a dalších věcných práv), a Smluvní strany sepíší souhlasné prohlášení, kterým bude potvrzeno ukončení této smlouvy odstoupením.



Článek VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, kdy jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro podání na příslušný katastrální úřad a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy obdrží Advokát, dvě vyhotovení obdrží strana Prodávající a jedno vyhotovení obdrží strana Kupující.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze v písemné podobě.

Účastníci smlouvy jsou si vědomi toho, že svými projevy vůle obsaženými v této smlouvě jsou ode dne jejího podpisu vázáni, že jsou osobami plně způsobilými nabývat práva a zavazovat se k povinnostem podle českého práva, tedy svéprávnými.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to těch ustanovení smlouvy, která nejsou tímto dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že nahradí neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy takovým, které bude odpovídat účelu této smlouvy a bude v souladu s právním řádem České republiky.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že obsah smlouvy vzájemně projednali, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje pravou a svobodnou vůli účastníků, její ustanovení jsou jasná, určitá a srozumitelná. Smlouva je uzavírána nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Ve Vysokém Mýtě dne 20. února 2023

Prodávající:

Miluše Měkotová

Lubomír Myška

Kupující:

Obec Bučina

zastoupena starostkou

Mgr. Kateřinou Novotnou