



KUMSP00D6N96

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU) --4--		
01595 poř. číslo	2017 rok	141 zkr. odb.

# KUPNÍ SMLOUVA

paní **Barbora Pechová**, r. č. 82 [redacted]  
[redacted]  
bankovní spojení: [redacted]

a  
paní **Stanislava Pokorná**, r. č. 52 [redacted]  
[redacted]  
bankovní spojení: [redacted]

a  
pan **Jaroslav Pokorný**, r. č. 77 [redacted]  
[redacted]  
bankovní spojení: [redacted]

a  
pan **Rostislav Pokorný**, r. č. 80 [redacted]  
[redacted]  
bankovní spojení: [redacted]

společně (dále též jen jako „strana prodávající“)  
jako **strana prodávající** na straně jedné

a  
**Moravskoslezský kraj, IČ: 708 90 692**  
se sídlem 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, PSČ 702 00 Ostrava  
zastoupen prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmánem kraje  
bankovní spojení: č. účtu 27-1650676349, vedený u 0800

(dále též jen jako „strana kupující“)  
jako **strana kupující** na straně druhé

a  
obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČ: 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 Krnov (006), zastoupena na základě plné moci Handl Petr

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)  
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni 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. a § 1186 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 v podílovém spoluvlastnictví vlastní následující:

- jednotku [redacted] označenou jako byt, v budově [redacted], v části obce Pod Cvilínem, bytový dům, postavené na pozemku – [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří),
- spoluvlastnický podíl o velikosti 601/10000 na společných částech budovy [redacted] v části obce Pod Cvilínem, bytový dům, postavené na pozemku – [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří),
- spoluvlastnický podíl o velikosti 601/10000 na pozemku – [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří),

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV [redacted] pro katastrální území **Opavské Předměstí**, část obce Pod Cvilínem, obec Krnov,

jednotka zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný ve 2. NP budovy [redacted] bytový dům,

jednotka je vybavena kuchyňskou linkou.

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

Spoluvlastnické podíly strany prodávající jsou následující:

paní **Barbora Pechová** – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 vzhledem k celku předmětu převodu,

paní **Stanislava Pokorná** – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku předmětu převodu,

pan **Jaroslav Pokorný** – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 vzhledem k celku předmětu převodu,

pan **Rostislav Pokorný** – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 vzhledem k celku předmětu převodu.

2. Strana prodávající prohlašuje, že od vkladu vlastnického práva k předmětu převodu v její prospěch **nedošlo k žádné podstatné změně v charakteru** shora uvedené jednotky ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a že se nejedná o první převod jednotky do vlastnictví.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Strana **prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu se všemi součástmi a 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

**1.050.000,- Kč (slovy: jeden milion padesát tisíc korun českých)**

2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

1) část kupní ceny ve výši **525.000,-Kč** (slovy: pět set dvacet pět tisíc korun českých) uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem **43-1562650237/0100**, variabilní symbol **563408**, specifický symbol **006**, a to nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy

2) zbývající část kupní ceny ve výši **525.000,-Kč** (slovy: pět set dvacet pět tisíc korun českých) uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem **43-1562650237/0100**, variabilní symbol **563408**, specifický symbol **006**, a to nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného Katastrálního

úřadu o provedení vkladu vlastnického práva v souladu s touto smlouvou ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 30. 9. 2017.

- 3) kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.
3. Částka ve výši **1.050.000,-- Kč (slovy: jeden milion padesát tisíc korun českých)**, po odečtení provize zprostředkovatele ve výši **50.000,-- Kč**, bude z účtu zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

- 1) částka ve výši **1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milion korun českých)**,-- Kč bude zaslána na účty strany prodávající, dle jejich spoluvlastnických podílů do 5 pracovních dnů poté, co 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 váznout 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.

Paní Barbora Pechová obdrží částku ve výši **166.666,70 Kč**.

Paní Stanislava Pokorná obdrží částku ve výši **500.000,-- Kč**.

Pan Jaroslav Pokorný obdrží částku ve výši **166.666,70 Kč**.

Pan Rostislav Pokorný obdrží částku ve výši **166.666,60 Kč**.

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nejpozději do 5 (pěti) měsíců od splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu 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 žádná právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
- 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 v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
- 1.6 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
- 1.7 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy nebo vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie za uplynulé 3 (tři) roky.

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 obsažené 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.

#### 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 uzavření této smlouvy předá ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku straně kupující potvrzení osoby odpovědné za správu domu, že neexistují žádné dluhy související se správou domu a pozemku, jež přechází s převodem předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této smlouvě;
  - 1.4. nejpozději do doby předání předmětu koupě straně kupující provede strana prodávající změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající nebo třetích osob.
2. Strana kupující se zavazuje, že oznámí nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu.

#### 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 staří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu, 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 10 (deseti) dnů ode dne splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy. Za stranu kupující převezme předmět koupě ředitel organizace Harmonie, příspěvková organizace, IČ: 008 46384 (dále jen „Příspěvková organizace“), nebo jím pověřená osoba. 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. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího ke dni jeho převzetí.

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 neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

## 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 dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VIII. odst. 4 této smlouvy nebo Čl. V. odst. 1 této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) 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 (slovy: pět set korun českých) 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. Na základě této smlouvy a v souladu s čl. IX bod 2.1 Zřizovací listiny č. ZL/320/2003, ve znění pozdějších dodatků, lze zapsat na příslušném listu vlastnictví Moravskoslezského kraje u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Krnov, pro k. ú. Opavské Předměstí, obec Krnov, vklad vlastnického práva k převáděné jednotce do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Příspěvkovou organizaci.
3. 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 splnění Čl. III. odst. 2 bod 1) této smlouvy.**
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv 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.
5. Správní poplatek ve výši **1.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující, a to v hotovosti nebo formou kolkové známky krukám zprostředkovatele při uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě požadavku na expresní platbu bude Zprostředkovatelem účtována částka 400,- Kč vč. DPH, za platbu do zahraničí bude účtována částka 1500,- Kč vč. DPH, při výplatě částky do 500.000,- Kč šekem bude účtována částka 500,- Kč vč. DPH a při výplatě částky nad 500.000,- Kč šekem bude účtována částka 1000,- Kč. Smluvní strany souhlasí, že Zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny.

**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 osmi vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží čtyři vyhotovení, strana kupující obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 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 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.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění v registru zajistí strana kupující.

Prodávající a vedlejší účastník dále berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje. Je-li smluvní strana fyzickou osobou, bude smlouva zveřejněna po anonymizaci provedené v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**IX.**  
**Doložka platnosti**

1. Doložka platnosti právního jednání podle ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
  - 1.1. O nabytí Předmětu koupě rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. 3/138 ze dne 16. 3. 2017.

V ..... dne .....

V ..... dne .....



**Barbora Pechová**  
strana prodávající

v KRNOVĚ dne 11.5.2014



**Stanislava Pokorná**  
strana prodávající

v KRNOVĚ dne 11.5.2014



**Jaroslav Pokorný**  
strana prodávající

v KRNOVĚ dne 11.5.2014



**Rostislav Pokorný**  
strana prodávající

v ZOŠTOKAČ dne 4.5.2014

12.05.2017

.....  
za zprostředkovatele

..... - 1.06.2017

.....  
**Moravskoslezský kraj**  
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc., hejtman kraje  
strana kupující

Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
Ing. Jaroslavem Kaniou  
náměstkem hejtmána kraje

**Přílohy:**

Č. 1 – Piná moc pro .....(zprostředkovatel)

