



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ
A PARTNEŘI

Kupní smlouva a smlouva o správě kupní ceny

ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"),
kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

Miroslav Rozmahel

██████████
██████████

██████████
██████████

██████████ Moravský Krumlov

Marie Rozmahelová

██████████
██████████
██████████

██████████
██████████
██████████

██████████ Moravský Krumlov

oba na straně jedné jako „**prodávající**“

a

Město Moravský Krumlov

sídlo : nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

IČ : 002 93 199

zastoupen : starostou města, Mgr. Tomášem Třetinou

██████████

██████████

na straně druhé jako „**kupující**“

a

Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.

IČO 062 90 361

se sídlem Jana Palacha 954/4, 669 02 Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 101206

zastoupená Mgr. Lenkou Palátovou, jednatelkou

██████████

██████████

jako správce kupní ceny (dále jen Správce)

Mgr. Lenka Palátová, advokát, č. osv. ČAK 9939

společník Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.

jako zmocněnec pro vkladové řízení

o následujícím obsahu :

**Článek I.
Předmět koupě**

1. Prodávající jsou na základě Darovací smlouvy ze dne 8.8.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 15.8.2005, podílovými spoluvlastníky níže uvedené nemovité věci, a to tak, že každý z prodávajících je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ k

Pozemek			
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Součástí pozemku je stavba
3483/102	orná půda	6604	-----

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,
katastrální pracoviště Znojmo
na listu vlastnictví č. 1538
pro katastrální území Moravský Krumlov
pro obec Moravský Krumlov
okres Znojmo
(dále jen „Předmět koupě“)

2. Strana prodávající prohlašuje, že:

- s výše uvedeným Předmětem koupě je oprávněna volně nakládat, že její vlastnické právo k Předmětu koupě není žádným způsobem omezeno a že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zapsaná či nezapsaná, zástavy ani jiné právní vady, které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva
- neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs ani povoleno oddlužení, není proti ni vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení, ani proti ni nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti ni exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny,
- k Předmětu koupě není sjednáno právo nájmu či výpůjčka a ani nebylo ústně učiněno jednání směřující ke sjednání užívacího práva třetí osobou
- neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před Katastrálním úřadem týkající se Předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a Předmět koupě není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti,
- uzavřením této kupní smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů;
- splnila veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud jí uložené a související s vlastnictvím Předmětu koupě, a že není ani jinak daňovým dlužníkem;

3. Výše uvedené informace, které strana prodávající poskytla straně kupující, jsou dle prohlášení strany prodávající pravdivé. Strana prodávající nezamlčela žádný závažný fakt ohledně Předmětu koupě, jí známý ke dni podpisu této kupní smlouvy. V případě, že se některé tvrzení strany prodávající ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a přes písemnou výzvu strany kupující nebude odstraněn závadný stav ani ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení takové výzvy, je takovéto porušení smluvní povinnosti důvodem strana/2

pro odstoupení od této kupní smlouvy ze strany kupující s právními účinky k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. Strana prodávající se zavazuje, že do konečného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva straně kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání, kterým by ve prospěch třetí osoby Předmět koupě (nebo jeho část) zcizila, zejména že s třetí osobou neuzavře kupní či obdobnou smlouvu, která by se týkala Předmětu koupě (nebo jeho části). Dále se strana prodávající zavazuje do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Předmět koupě (ani jeho část) nezatíží žádnými závazky, omezeními i právy ve prospěch třetích osob bez ohledu na to, zda se zapisují do katastru nemovitostí.

4. Strana kupující prohlašuje, že:

- si Předmět koupě řádně prohlédla a že je jí znám fyzický stav i právní stav Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy,
- mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit,
- se dle ust. §§ 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, ve kterém je Předmět koupě zapsán a že nevznáší žádné námitky,
- se s vynaložením obvyklé pozornosti seznámila s faktickým a právním stavem Předmětu koupě a prohlašuje, že jí není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy a Předmět koupě ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Článek II.

Touto kupní smlouvou **p r o d á v a j í** prodávající, p. Miroslav Rozmahel a p. Marie Rozmahelová, kupujícímu, Městu Moravský Krumlov, nemovitou věc, uvedenou výše v čl. I. odst. 1) této kupní smlouvy (dále jen „Předmět koupě“), resp. každý z prodávajících prodává svůj spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ k Předmětu koupě a kupující tento Předmět koupě přijímá a kupuje do svého výlučného vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, s nimiž strana prodávající Předmět koupě užívala nebo byla oprávněna užívat, a současně se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající za Předmět koupě sjednanou kupní cenu.

Kupující prohlašuje, že Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov schválilo koupi Předmětu koupě na svém zasedání konaném dne 15.05.2023.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě ve výši celkem

=6.604.000,- Kč

slovy: šest milionů šest set čtyři tisíc korun českých
(dále jen „Kupní cena“)

2. Takto dohodnutá Kupní cena bude uhrazena kupujícím ve lhůtě do 10 (slovy: deseti) dnů od podpisu této kupní smlouvy všemi jejími účastníky do úschovy Správce na k tomu určený účet advokátní úschovy (viz čl. IV. této kupní smlouvy), a to s účinky uhrazení této Kupní ceny ke dni složení do úschovy, a tím jsou vzájemné závazky a pohledávky plynoucí z povinnosti strany kupující k uhrazení Kupní ceny zcela vypořádány. Následně bude takto složená Kupní cena vyplacena z úschovy Správce za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o správě kupní ceny uvedené v článku IV. této smlouvy.

3. Takto sjednaná Kupní cena je konečná. Smluvní strany konstatují, že výši Kupní ceny, jakož i formu, termín a způsob úhrady v plném rozsahu akceptují. Smluvní strany rovněž prohlašují ve smyslu ust. 1793 zákona č. 89/2012 Sb., a s ohledem na ust. § 39 odst. 2) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že takto sjednaná Kupní cena je cenou v místě a čase obvyklou, co do její výše zcela přiměřenou a v poměru k nemovitému majetku, jenž strana kupující touto kupní smlouvou nabývá.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude Kupní cena či kterákoliv její část uhrazena ve sjednané výši, sjednaným způsobem, je strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že tato kupní smlouva pak zaniká okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od této kupní smlouvy bude doručeno straně kupující.

Článek IV.

Smlouva o správě kupní ceny

1. Složení peněz do správy:

a) Touto Smlouvou o správě kupní ceny si sjednávají účastníci kupní smlouvy způsob a podmínky vypořádání Kupní ceny, resp. podmínky správy a výplaty Kupní ceny, kterou je povinna strana kupující uhradit straně prodávající na základě této kupní smlouvy.

b) Výše částky určené k vypořádání Správce činí 6.604.000,-Kč (dále jen "Spravovaná částka")

c) **Spravovaná částka bude uhrazena kupujícím ve lhůtě dle čl. III. této kupní smlouvy na bankovní účet Správce - Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o. zvolený účastníky u [REDACTED]**

d) Správce převezme Spravovanou částku do správy od okamžiku jejího připsání na účet správce. O připsání Spravované částky v plné výši na účet správce poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne jejího připsání na účet, a to na výše uvedené mailové adresy.

2. Výdej peněz ze správy.

a) Smluvní strany se dohodly a správce se zavazuje Spravovanou částku vydat oběma prodávajícím na společný účet vedený na jméno pana Miroslava Rozmahela – číslo účtu: [REDACTED] ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude správci doručena některou ze stran smlouvy listina, či správce si vlastní činností zajistí listinu:

- originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující Město Moravský Krumlov uvedeno jako jediný a výlučný vlastník Předmětu koupě, a v části C a D LV nebudou ohledně Předmětu koupě zapsaná žádná omezení vlastnického práva, kromě jakýchkoli případných omezení zapsaných z důvodů na straně kupující, a příslušný list vlastnictví vztahující se k Předmětu koupě nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu koupě a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou prodávající či z důvodů na její straně a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném listu vlastnictví iniciované stranou kupující či z důvodů na její straně nebudou mít na provedení výplaty dle tohoto ustanovení smlouvy vliv.

Výše uvedenou listinu je Správce povinen si zajistit ve lhůtě nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne následujícího po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

b) Nebudou-li nejpozději do 3 (slovy tři) měsíců od podpisu této kupní smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Správané částky dle odst. a) vydá správce do 5 (slovy: pěti) dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty Správanou částku na účet, ze kterého byla Správaná částka na účet správce odeslána. Podmínkou vrácení deponované částky dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této kupní smlouvy. V takovém případě je správce povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení, a potom platí, že lhůta pro vydání Správané částky z úschovy postupem dle odst. 2, písm. a) nebo postupem dle odst. 2, písm. b) se prodlužuje o dobu 10 (slovy: deseti) dní, kdy takto prodloužená doba začíná plynout od okamžiku, kdy Správce obdrží vyznění příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo pravomocné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva pro stranu kupující dle kupní smlouvy nebo pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy.

c) O vydání Správané částky ze správy poskytne správce účastníkům písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne vydání, a to na mailové adresy uvedené v odst. 1 písm. d).

3. Ostatní ujednání.

a) Účastníci smlouvy prohlašují, že:

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli správcem informováni o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.. Strana kupující tak tímto prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část, nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s tím a že veškeré peněžní prostředky jí složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění. Strana kupující k výslovné žádosti správce prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění. Strana prodávající prohlašuje v souladu s ustanovením zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění, že finanční prostředky, které jsou předmětem úschovy, neslouží ani pro účely financování trestné činnosti ani pro účely financování terorismu.

b) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.

c) Správce je povinen kdykoliv na žádost účastníků jim předložit aktuální výpis z účtu advokátní úschovy. Povinnost Správce opatřovat složenou kupní cenu na účtu advokátní úschovy popř. jakékoli jejich části trvá až do doby jejich vyplacení straně oprávněné v souladu s touto smlouvou. Peněžní prostředky budou uloženy na účtu advokátní úschovy odděleně od jiných peněžních prostředků Správce nebo od peněžních prostředků třetích osob opatrovaných Správcem.

d) Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy, správy, pouze finančními prostředky složitele. Složitelé (kupující) souhlasí s tím, aby Správce sdělil bance, u které se nachází účet správce identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů

e) Správaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmkoliv poplatky banky.

f) Závazek Správce provést výplatu peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Správce.

Článek V.
Poplatky spojené s převodem vlastnického práva

Správní poplatek za zahájení správního řízení ohledně vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující, který se taktéž zavazuje zaplatit odměnu za poskytnutou právní pomoc v souvislosti se sepsáním této kupní smlouvy a úschovou peněz.

Článek VI.
Předání Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí Předmětu koupě bude nahrazeno právní fikcí předání, dle které platí, že Předmět koupě se považuje za řádně předaný straně kupující dnem následujícím poté, co bude účastníkům této kupní smlouvy doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody a nahodilé zkázy na Předmětu koupě.

Článek VII.
Povinnosti strany prodávající

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu koupě nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na kupujícího. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že za takové jednání strany prodávající se považuje též opomenutí strany prodávající, které má nebo může mít za následek vznik faktických i právních vad nemovitosti nebo strpění určité právní skutečnosti a/nebo jednání třetí osoby, které může mít za následek vznik faktických i právních vad nemovitosti;
 - neučiní od podpisu této smlouvy žádné kroky, kterým by Předmět koupě poškodila, znehodnotila, nebo jinak změnila jeho stav.

Článek VIII.
Plná moc k zastupování účastníků smlouvy u vkladového řízení

1. Účastníci této smlouvy udělují tímto plnou moc Mgr. Lence Palátové, advokátce, k zastupování u příslušného Katastrálního úřadu ve všech věcech týkajících se vkladového řízení k Předmětu koupě dle této kupní smlouvy. Zmocněnec je rovněž oprávněn vykonávat v plném rozsahu veškeré úkony s výše uvedeným související, zejména přijímat doručené písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, a vzdávat se jich. Zmocněný advokát prohlašuje, že takto udělenou plnou moc přejímá a u podpisu této kupní smlouvy přebírá do úschovy jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a zavazuje se vyhotovit návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a obě uvedené listiny (smlouvu a návrh na vklad) předat na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů po převzetí Spravované částky do správy dle článku IV. odst. 1) této smlouvy.

2. Zmocněný advokát je povinen před podáním kupní smlouvy na katastrální úřad k řízení o vkladu práva vlastnického náhledem na internetové stránky insolvenčního rejstříku a katastrálního úřadu ověřit skutečnost, že podle zápisu v insolvenčním rejstříku nebylo zahájeno řízení o insolvenční s prodávajícími a dle stavu evidence katastrálního úřadu k Předmětu koupě není zapsáno žádné věcné právo či jiná právní překážka a že právní vztahy k nim nejsou dotčeny změnou. V případě zjištění, že na Předmětu koupě bude zapsáno věcné právo či bude zjištěna jiná právní překážka bránící vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, je zmocněný advokát povinen bezodkladně svolat písemně prodávající a kupující ke sjednání dohody na dalším postupu. Do doby sjednání dohody na dalším postupu není oprávněn podat tuto kupní smlouvu na katastrální úřad k řízení o vkladu práva vlastnického.

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva a smlouva o správě kupní ceny nabývá platnosti podpisem všemi účastníky smlouvy. Právních účinků nabývá tato Kupní smlouva okamžikem, kdy bude zveřejněna v registru smluv. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni. V případě, že by katastrální úřad návrhu na vklad do katastru nemovitostí nevyhověl, zavazují se účastníci smlouvy uzavřít novou smlouvu, za stejných podmínek, v níž odstraní případné vady dle rozhodnutí katastrálního úřadu ve lhůtě do 10dnů od zamítnutí návrhu na vklad.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení této kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Prodávající podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv"). Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Moravský Krumlov, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy byl proveden vklad vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.
5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne 6.6.2023

