

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl.
občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající:

*SinTech Storage s.r.o., IČ 09675345, se sídlem Mládežnická 841, 272 04 Kladno zastoupená jednatelem panem Ing. Petrem Šafránkem
(dále jen „prodávající“)*

Kupující:

Obec Dobronín, IČ: 00285749, se sídlem Polenská 221/2a, 588 12 Dobronín, zastoupená starostou panem Ivanem Sehnalem (dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st. p.č. 14 o výměře 188 m² - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Střelecká, jehož součástí je stavba: Dobronín, č.p. 220, rodinný dům, jak je dosud zapsáno na listu vlastnictví č. 105 pro obec Dobronín a katastrální území Střelecká vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupující pozemek st. p.č. 14 o výměře 188 m² - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Střelecká, jehož součástí je stavba: Dobronín, č.p. 220, rodinný dům, jak je dosud zapsáno na listu vlastnictví č. 105 pro obec Dobronín a katastrální území Střelecká, se všemi součástmi a příslušenstvím do jejího výlučného vlastnictví za oboustranně smluvně dohodnutou kupní cenu 1.000.000,- Kč, slovy jeden milion korun českých (účetní hodnota pozemku st. p.č. 14 k.ú. Střelecká činí 100.000,- Kč, účetní hodnota nemovitosti RD č.p. 220 je 900.000,- Kč) a kupující tuto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím a včetně všech práv a povinností s ní souvisejících za tuto cenu od prodávající kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že kupní cena ve výši 1.000.000,- Kč je stanovena dohodou smluvních stran a je to cena konečná.

III.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávající oboustranně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, slovy jeden milion korun českých v termínu do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy do advokátní úschovy JUDr. Aleny Chloupkové, advokátky se sídlem v Jihlavě, Havlíčkova 5053/22, a to bezhotovostním převodem na účet číslo **198494885/0600** vedený u peněžního ústavu MONETA Money Bank a.s., variabilní symbol 09675345.

Podmínky uvolnění kupní ceny z advokátní úschovy JUDr. Aleny Chloupkové upravuje samostatně uzavřená dohoda o úschově peněžité částky, která byla uzavřena současně s touto kupní smlouvou.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou žádná omezení vlastnického práva ani jiné právní závady a že neví o žádných vadách, na které by měla kupující zvlášť upozornit.

Prodávající prohlašuje, že je oprávněna s nemovitou věcí převáděnou podle této smlouvy disponovat v mezích svého zákonného vlastnického práva bez omezení, a že její vlastnické právo či nabývací titul, na základě něhož vlastnické právo vzniklo, nebylo žádným způsobem zpochybněno, že nebylo zahájeno žádné nalézací či jiné řízení, v němž by mohlo ke zpochybnění vlastnického práva dojít, a ani nebylo zahájeno žádné řízení, v němž by mohlo dojít k omezení či postižení vlastnického práva prodávající, zejména řízení vykonávací, exekuční či insolvenční.

Prodávající ujišťuje kupující, že nemá ke dni uzavření této smlouvy jakékoli závazky či dluhy ve vztahu ke třetím osobám, které by mohly být důvodem pro vznesení námítky relativní neúčinnosti této kupní smlouvy.

Kupující prohlašuje, že je jí právní i faktický stav převáděné nemovité věci dobře znám a že ji v tomto stavu kupuje. Prodávající výslovně upozorňuje kupující a kupující výslovně potvrzuje, že je seznámena s tím, že budova, která je součástí převáděného pozemku, je ve špatném stavebně-technickém stavu, dlouho neobývaná ani jinak neužívaná, určená k celkové demolici, nevyklizená a s demontovaným elektroměrem.

Vzhledem k faktickému stavu převáděných nemovitostí, zejména k tomu, že jsou převáděné nemovitosti ve špatném stavebně-technickém stavu, dlouhou dobu neobývané ani jinak neužívané, nevyklizené a došlo k demontáži elektroměru, považují se za předané kupující dnem, kdy dojde k provedení vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupující do příslušného katastru nemovitostí. O předání nemovitostí nebude vyhotovován samostatný protokol.

Prodávající nepředala před podpisem této smlouvy k rukám kupující průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“), neboť má za to, že podle zákona o hospodaření energií č. 406/2000 Sb., splňují převáděné nemovitosti, resp. budova, která byla postavena před rokem 1947, parametry, které umožňují nevyhotovení PENB při realizaci prodeje budovy. Smluvní strany tedy sjednávají, že PENB vyhotovován a předáván nebude.

Prodávající se zavazuje nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, dále pak neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení prodávající uvedeného v této smlouvě, nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným a udržovat nemovitou věc až do dne předání kupujícímu ve stavu právním i faktickém, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

V případě, že se ukáže jakéhokoliv prohlášení prodávající jako nepravdivé, neúplné, nepřesné, zavádějící či klamavé, má se za to, že tato smlouva byla porušena podstatným způsobem.

V.

Kupující se stane vlastníkem převáděné nemovité věci vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Do té doby jsou obě smluvní strany vázány svými podpisy. Tímto dnem přejdou na kupující veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s převáděnou nemovitou věcí.

V případě, že by byl vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut, či řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy zastaveno pro vady této kupní smlouvy jako vkladové listiny, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 10 dnů ode dne výzvy druhé smluvní strany novou kupní smlouvu vyhovující požadavkům na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Tato kupní smlouva se uzavírá s odkládací podmínkou podle § 548 občanského zákoníku, takže účinnosti nabude složením kupní ceny do advokátní úschovy v souladu s čl. III. bod této kupní smlouvy.

VI.

Na základě této kupní smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava příslušné změny v katastru nemovitostí pro obec Dobronín a katastrální území Střelecká podle společného návrhu obou účastníků této smlouvy.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že tato jejich kupní smlouva obsahuje úplné ujednání o převodu vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci s tím, že se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou. Jakákoliv ústní ujednání o změně obsahu vzájemných práv a povinností vyplývajících pro smluvní strany z této smlouvy jsou tak neúčinná.

Nestanoví-li tato smlouva jinak, platí pro ni příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění případných novel.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy a jeden stejnopis je určen pro příslušný katastrální úřad.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím obsahem, a to vše stvrzují svými podpisy.

V Dobroníně dne 12.01.2024

Prodávající:

SinTech Storage s.r.o., IČ 09675345
Mládežnická 841, 272 04 Kladno
Ing. Petr Šafránek, jednatel s.r.o.

Kupující:

Obec Dobronín, IČ: 00285749,
Polenská 221/2a, 588 12 Dobronín
Ivan Sehnal, starosta obce

