

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 00254657

DIČ: CZ00254657

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedené u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary

zastoupené: **Ing. Rostislavem Matyášem**, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 1.3.2021, archivované u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

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

a

Jiří Pospíšil, nar. dne [REDACTED] 1967 a

Nikola Templeton, nar. dne [REDACTED] 1995 (dříve [REDACTED])

oba bytem: [REDACTED] Karlovy Vary

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

uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

KUPNÍ SMLOUVU
č. 39-61149/2024

(dále jen „Smlouva“)

2024

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- A) Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci : podílu o velikosti 15330/29698 na pozemku st.parc.č. 57 v k.ú. Čankov, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, v kat. území Čankov, obec Karlovy Vary, na LV č. 91.
- B) Strana kupující, jako vlastník bytové jednotky č. 8/7 v k.ú. Čankov, má zájem nabýt do svého vlastnictví **podíl na stavebním pozemku st.parc.č. 57 k.ú. Čankov o velikosti 5577/29698** (dále jen „**Předmět převodu**“), který k bytové jednotce č. 8/7 k.ú. Čankov náleží.
- C) Strana prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu Předmětu převodu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary od 9.10.2023 do 25.10.2023 po dobu 17 dní.
- D) Strana prodávající prohlašuje, že úplatný převod Předmětu převodu byl řádně schválen na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 19.12.2023 pod číslem usnesení ZM/223/12/23.

dohodli se účastníci této Smlouvy na uzavření této

KUPNÍ SMLOUVY

Článek I. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek strany prodávající odevzdat a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, který je předmětem koupě a závazek strany kupující převzít Předmět převodu od strany prodávající a zaplatit straně prodávající za Předmět převodu dohodnutou kupní cenu, to vše za dále sjednaných podmínek.
- 1.2. Dále je předmětem této Smlouvy právo strany kupující převzít a získat do svého vlastnictví od strany prodávající Předmět převodu a právo strany prodávající na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za Předmět převodu od strany kupující, to vše za dále sjednaných podmínek.

Článek II. Prohlášení smluvní stran

- 2.1. Strana prodávající prohlašuje:
 - a) Předmět převodu není zatížen žádnými služebnostmi, reálnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo nájemními právy či pachtý nebo jinými omezeními vlastnického práva;
 - b) ohledně Předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení, na základě, kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva strany prodávající k Předmětu převodu nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k Předmětu převodu;
 - c) na Předmětu převodu neváznou žádná práva třetí osoby z důvodu umístění rodinné domácnosti v souladu s ust. § 747 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- 2.2. **Strana kupující** prohlašuje a zavazuje se, že:
 - a) Není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - b) je plně způsobilá uzavřít tuto kupní smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
 - c) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; a

- d) neučinila a neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se její výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
- 2.3. Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že jako vlastník Předmětu převodu vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a povinností vlastníka Předmětu převodu platných v době podpisu této Smlouvy.
- 2.4. Strana kupující se zavazuje řádně pečovat o Předmět převodu, a to zejména tak, aby stavem Předmětu převodu či jeho užíváním nedošlo k ohrožení či ke škodě na majetku, životě a zdraví třetích osob, přírodě a životním prostředí.
- 2.5. Strana kupující podpisem této smlouvy na sebe přejímá nebezpečí změny okolností dle § 1764 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.
- 2.6. Strana kupující prohlašuje, že jako uživatel Předmětu převodu technický stav Předmětu převodu zná a Předmět převodu v uvedeném stavu kupuje a přijímá, přičemž si s ohledem na stav Předmětu převodu nebude činit vůči straně prodávající žádné nároky z odpovědnosti za případné skryté vady Předmětu převodu, které se na něm nacházejí nebo vyjdou kdykoliv později najevo s tím, že se uvedených nároků vůči straně prodávající výslovně vzdává, zejména se vylučuje odpovědnost strany prodávající za posun svalu, sesuv či posun půdy, nekvalitní podloží apod.
- 2.7. Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že se na Předmětu převodu nachází nebo mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě. Strana kupující se proto zavazuje, že před prováděním zemních prací či jiných stavebních prací na Předmětu převodu zajistí vytyčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození podzemních či nadzemních sítí.
- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy ukážou a/nebo se stanou nepravdivými, má strana prodávající nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla anebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně, pokud nelze dosáhnout takového souladu, od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek III. Prodej a koupě

- 3.1. Strana prodávající na základě této kupní smlouvy prodává Předmět převodu, tj. při splnění veškerých dále sjednaných podmínek odevzdává a umožňuje nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu straně kupující, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV. této smlouvy, a strana kupující předmět převodu na základě této smlouvy přebírá a nabývá Předmět převodu do svého vlastnictví, a to Jiří Pospíšil nabývá podíl $\frac{3}{4}$ na Předmětu převodu a Nikola Templeton nabývá podíl $\frac{1}{4}$ na Předmětu převodu.

Článek IV. Kupní cena

- 4.1. Strana prodávající prodává straně kupující Předmět převodu za dohodnutou kupní cenu v částce **143.412,- Kč** bez DPH (slovy: sto čtyřicet tři tisíc čtyři sta dvanáct korun českých).
- 4.2. Strana kupující uhradila straně prodávající kupní cenu Předmětu převodu dle předchozího odstavce před podpisem Smlouvy na bankovní účet strany prodávající, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary, číslo: [REDAKCE], na variabilní symbol **9542002526**, což strana prodávající podpisem Smlouvy potvrzuje.

Jiří Pospíšil, jako vlastník ideálního podílu na bytové jednotce č. 8/7 k.ú. Čankov o velikosti $\frac{3}{4}$, uhradil částku 107.559,- Kč kupní ceny a Nikola [REDAKCE] Templeton, jako vlastník ideálního podílu na bytové jednotce č. 8/7 k.ú. Čankov o velikosti $\frac{1}{4}$, uhradila částku 35.853,- Kč kupní ceny.

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s přípravou a prodejem Předmětu převodu uhradí strana kupující.
- 4.4. Strana prodávající potvrzuje, že strana kupující uhradila na bankovní účet strany prodávající uvedený v odst. 4.2. tohoto článku následující platby:
 - a) částku **1.167,- Kč** bez DPH, která představuje **podíl na** nákladech za zpracování znaleckého posudku (tj. 1/3 z částky 3.500,- Kč).
 - b) částku odpovídající správnímu poplatku ve výši **2.000,- Kč** na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající.
- 4.5. Strana prodávající potvrzuje, že strana kupující uhradila straně prodávající bezdůvodné obohacení za užívání Předmětu převodu bez právního důvodu za období tři roky do 20.6.2023, v sazbě 25,- Kč a 35,- Kč/m²/rok, částku **9.768,90 Kč** na účet strany prodávající vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary, číslo účtu: č. [REDACTED] na VS **9521100491**.
- 4.6. Strana kupující se zavazuje za užívání Předmětu převodu bez právního důvodu uhradit částku ve výši nájemného ode dne 21.6.2023 do dne právních účinků zápisu nového vlastnického práva v katastru nemovitostí, a to do 14ti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě stranou prodávající.
- 4.7. Dodání podílu na pozemku st.parc. č. 57 pod stavbou č.p. 8 k.ú. Čankov, který tvoří funkční celek s touto stavbou pevně spojenou se zemí, u níž byl kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí vydáno před více než pěti lety, bude od daně z přidané hodnoty osvobozeno, pokud nebudou zjištěny skutečnosti rozhodné pro počátek běhu lhůty podle § 56 odstavce 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Článek V. Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Strana kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 5.2. Strany této smlouvy se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle této Smlouvy strana prodávající, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne jejího podpisu všemi stranami.
- 5.3. Strana kupující uděluje **plnou moc** straně prodávající, aby za ni podala návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a v řízení před Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, je zastupovala a přebírala doručované písemnosti.
- 5.4. Strana kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě straně prodávající za účelem sepsání této Smlouvy poskytla, jsou správné. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých stranou kupující příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva dle této Smlouvy, zavazuje se strana kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatek za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Článek VI. Předání a převzetí Předmětu převodu

- 6.1. S ohledem na povahu Předmětu převodu se smluvní strany dohodly, že se Předmět převodu pokládá za předaný ke dni provedení zápisu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí k Předmětu převodu, a to bez nutnosti vyhotovovat jakýkoliv předávací protokol.

Článek VII. Doručování

- 7.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 7.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci

7.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato kupní smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
- 8.3. Strana prodávající ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního jednání, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (vztažmo k ustanovení § 39 a § 85 písm. a) tohoto zákona), byly splněny. Záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích, a jeho prodej byl schválen předepsaným způsobem na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary.
- 8.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této smlouvy, tedy že účinnost této smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle zákona o registru smluv. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí strana prodávající, při plné součinnosti ze strany kupující.
- 8.5. Ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 8.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 8.7. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu (včetně přílohy) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu přílohy) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha:

- 1) Usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/223/12/23

V Karlových Varech, dne

Statutární město Karlovy Vary
zastoupené
Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím odboru majetku města

Jiří Pospíšil

Nikola Templeton

Zpracovala : Jana Netíková