

Kupní smlouva a svěřenecká smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

na straně jedné:

Jan Kostrhun

r.č.: [redacted] nar. [redacted]
trvale bytem: [redacted], 623 00 Brno

dále též jako „strana prodávající“

a na straně druhé:

Obec Věcov

IČ 00295621

se sídlem: Věcov 61, 592 44 Věcov

zastoupená starostkou obce Bc. Jaroslavou Bobkovou

dále též jako „strana kupující“



dále též jako „advokát“

takto:

ČÁST A

Článek I.

Předmět převodu

Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

- pozemek **parc.č. st. 121/1** o výměře 381 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **Věcov, čp. 81**, obč.vyb.,
- pozemek **parc.č. 91/34** o výměře 1221 m², ostatní plocha,
- pozemek **parc.č. 92/4** o výměře 442 m², trvalý travní porost,

vše zapsáno na **LV č. 451 pro k.ú. Věcov**, obec Věcov, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou,

to vše dále společně jako „**nemovitosti**“.

Článek II.

Projev vůle

Strana prodávající touto smlouvou za sjednanou kupní cenu **prodává** straně kupující shora označené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a umožňuje je straně kupující nabýt do jejího výlučného vlastnictví. Strana kupující nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu **kupuje a přijímá**.

2. V případě, že se kterékoliv z prohlášení strany prodávající uvedených v tomto článku ukáže být nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím, zavazuje se strana prodávající bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že strana prodávající nesplní tuto svou povinnost nejpozději do 15 kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti, neúplnosti či zavádějící povaze svého prohlášení dozví, nebo kdy bude stranou kupující vyzvána k nápravě, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a vedle nároku na náhradu škody je strana prodávající povinna k úhradě smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč.
3. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, výkon rozhodnutí ani exekuce, že uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou právní povinnost stanovenou právním předpisem, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo založenou právním jednáním strany kupující a že uzavřením této smlouvy nezkracuje žádného ze svých případných věřitelů.
4. V případě, že se kterékoliv z prohlášení strany kupující ukáže být nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím, zavazuje se strana kupující bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že strana kupující nesplní tuto svou povinnost nejpozději do 15 kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti, neúplnosti či zavádějící povaze svého prohlášení dozví, nebo kdy bude stranou prodávající vyzvána k nápravě, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit a vedle nároku na náhradu škody je strana kupující povinna k úhradě smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč.
5. Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem shora označených nemovitostí. Strana kupující bere na vědomí, že budova č.p. 81, která je součástí převáděného pozemku st. 121/1, je ve špatném stavebně technickém stavu, který je zohledněn ve výši kupní ceny. Strana kupující prohlašuje, že si nemovitosti prohlédla, že je jí faktický i právní stav nemovitostí znám a v tomto stavu je kupuje.

Článek V.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu je povinen podat **advokát**, jak je uvedeno v části B této smlouvy.
3. Poplatek za podání návrhu na vklad ve výši 2 000 Kč je povinna uhradit **strana kupující**.
4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si v průběhu řízení o vkladu práv podle této smlouvy součinnost a v případě vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vkladu práv z této smlouvy doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen.
5. V případě, že by nebylo možné odstranění vad bránících vkladu, smluvní strany se dohodly bez odkladu uzavřít novou smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, avšak s nápravou vad bránících vkladu, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo od zastavení řízení anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva strany kupující. Strana prodávající se zavazuje, že do uzavření nové smlouvy nebo jiné dohody mezi stranami neučiní žádné právní jednání, které by vedlo ke zmaření účelu této smlouvy.
6. Nedojde-li k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující ani do 6

měsíců ode dne podpisu této smlouvy z důvodu porušení závazků v této smlouvě jednou či druhou stranou nebo z jiného zavinění stran, je kterákoli ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a strana, která zmařila splnění účelu této smlouvy povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Vznikne-li povinné smluvní straně povinnost hradit i jinou smluvní pokutu podle této smlouvy, platí, že pokuty se nesčítají a maximální výše smluvní pokuty činí 100.000,- Kč.

Článek VI.

Předání a převzetí předmětu převodu

1. Strana prodávající je povinna nemovitosti včetně všech součástí, příslušenství a sjednaného vybavení předat straně kupující podle dohody stran **nejpozději do 10 dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy** a strana kupující se zavazuje nemovitosti v uvedené lhůtě převzít.
2. Strana prodávající se zavazuje předat nemovitosti ve stavu, v jakém byly při prohlídce stranou kupující, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení.
3. Do doby předání nemovitostí je strana prodávající povinna hradit veškeré platby související s jejich držením a užíváním. Do doby předání nemovitostí je strana prodávající povinna zdržet se jakýchkoli jednání, která by omezovala práva strany kupující.
4. Nebezpečí škody na nemovitostech stejně jako povinnost hradit veškeré platby souvisejících s jejich držením a užíváním přechází na stranu kupující okamžikem převzetí nemovitostí.
5. Obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout součinnost k přepisu médií na stranu kupující, a to nejpozději ve lhůtě 14 dní ode dne předání a převzetí nemovitostí. Případné vyrovnání nedoplatků či přeplatků bude provedeno bez zbytečného odkladu po jejich vyúčtování. V případě nedoplatků na vyúčtování za dodávky energií za dobu užívání nemovitostí stranou prodávající se tato zavazuje uhradit takové nedoplatky straně kupující do 5 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě na základě provedeného vyúčtování služeb. V případě přeplatků na vyúčtování za dodávky energií za dobu užívání nemovitostí stranou prodávající se strana kupující zavazuje uhradit takové přeplatky straně prodávající do 5 dnů ode dne připsání přeplatku na účet ze strany dodavatele energií.
6. Pro případ prodloužení s řádným předáním nemovitostí sjednávají strany smluvní pokutu, kdy smluvní strana, která zaviní prodloužení, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení. V případě prodloužení delšího 30 dní se nemovitosti považují za předané, případné movité věci v nich ponechané za opuštěné a strana kupující je oprávněna zjednat si přístup do nemovitostí i bez součinnosti strany prodávající.

ČÁST B

Článek VII.

Pověření advokáta

1. Účastníci se dohodli na převedení finančních prostředků na úhradu kupní ceny nebo její části prostřednictvím svěřeneckého účtu advokáta, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy.
2. Advokát se zavazuje informovat účastníky smlouvy o složení svěřených prostředků nebo jejich části na emailové adresy: [redacted] a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejich připsání na svěřenecký účet a současně vystavit o složení kupní ceny nebo její části na svěřenecký účet písemné potvrzení.
3. Účastníci spolu s podpisem této smlouvy předali advokátovi návrh na vklad vlastnického

jednou
toto
it

práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení této smlouvy, vše opatřené jejich podpisy, přičemž podpisy na této smlouvě jsou úředně ověřeny.

4. Účastníci tímto současně **zmocňují advokáta**, aby je zastupoval v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy.
5. Advokát je povinen **podat návrh na vklad** vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí včetně jednoho vyhotovení této smlouvy a jednoho vyhotovení písemného potvrzení advokáta o složení kupní ceny nebo její části podle čl. III na svěřenecký účet příslušnému katastrálnímu úřadu, a to **do 5 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny v plné výši na svěřenecký účet**. Tuto povinnost je advokát oprávněn splnit i prostřednictvím datové schránky (v případě podání prostřednictvím datové schránky zůstává originál kupní smlouvy v listinné podobě v archivu advokáta v souladu se zákonem č. 85/1996 Sb., zákon o advokacii).

Článek VIII.

Nakládání s úschovou

1. Advokát je povinen vyplatit složenou částku ze svěřeneckého účtu na účet sdělený stranou prodávající, a to **do 5 pracovních dnů** ode dne, kdy bude advokátovi doložen originál příslušného **listu vlastnictví** nebo jeho elektronická verze s elektronickým podpisem katastru nemovitostí (tato podmínka je splněna i pořízením LV prostřednictvím dálkového přístupu advokáta do katastru nemovitostí), **ze kterého bude vyplývat, že se vlastníkem nemovitostí stala strana kupující a současně nejsou dána omezení jejího vlastnického práva** (včetně plomb, poznámek, či jiných zápisů na LV), vyjma práv, jejichž vznik by zapříčinila sama strana kupující.
2. Strana prodávající se povinna sdělit číslo účtu pro výplatu složené částky osobně či písemným oznámením s ověřením podpisu nejpozději do 5 dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, v opačném případě není advokát v prodlení s výplatou složené částky.
3. Nebude-li kupní cena složena na svěřenecký účet ani v dodatečné lhůtě **30 dní** po uplynutí termínu splatnosti sjednaného smluvními stranami, je advokát povinen bezodkladně dosud nevydané listiny přijaté dle této smlouvy vydat straně prodávající, a to zasláním těchto listin na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, a odeslat případné finanční prostředky složené na svěřenecký účet zpět na účty, ze kterých byly na svěřenecký účet zaslány.
4. Nebudou-li advokátovi nejpozději do **6 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy předloženy shora uvedené listiny jako podmínka k výplatě svěřené částky, vyplatí advokát do 5 pracovních dnů po marném uplynutí lhůty uschované finanční prostředky na bankovní účty, ze kterých byly na svěřenecký účet zaslány. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k nemovitostem, prodlužuje se lhůta podle tohoto ustanovení do dne pravomocného skončení takového řízení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že advokát je oprávněn nakládat se svěřenými prostředky pouze způsobem uvedeným v této smlouvě. Nastanou-li skutečnosti v této smlouvě neuvedené, může advokát nakládat se svěřenými prostředky a listinami pouze na základě pravomocného rozhodnutí soudu nebo písemné dohody účastníků (v případě pochybností může advokát požadovat předložení dohody s ověřenými podpisy účastníků), obsahující způsob vyplacení finančních prostředků, včetně uvedení čísel bankovních účtů, na které mají být tyto finanční prostředky zaslány, takovou dohodu mohou účastníci uzavřít i kdykoli za dobu trvání této smlouvy.

Článek IX.
Společná ustanovení k úschově

1. Advokát výslovně prohlašuje, že částka shora uvedená a připsaná na svěřenecký účet představuje cizí peníze v jeho správě. Advokát dále prohlašuje, že svěřenecký účet je samostatným zvláštním účtem úschov, kde budou složeny pouze prostředky přijaté na základě této smlouvy, a úschova bude zaregistrována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Účet advokátní úschovy slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků, není určen pro běžný platební styk.
2. Účastníci potvrzují, že byli **poučeni o možnosti dalších služeb souvisejících s úschovou finančních prostředků, a to možnosti zasilání automatizovaných notifikací** o pohybech na svěřeneckém účtu advokátní úschovy, které nabízí [redacted] a dále o možnosti zasilání automatizovaných notifikací ze strany České advokátní komory (o založení úschovy a údajích odesílaných do elektronické knihy úschov, a o ukončení úschovy), a shodně prohlašují, že **žádají** zasilání automatických oznámení na sdělené emailové adresy.
3. Odměnu advokáta za zpracování smluv a advokátní úschovu v celkové výši 6 000 Kč hradí **strana kupující**. Případné úroky ze složené částky jsou součástí odměny advokáta.
4. Účastníci potvrzují, že byli před podpisem této smlouvy seznámeni s povinnostmi advokáta podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
5. Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou poskytnuty při uzavření smlouvy, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů – GDPR).
6. Účastníci jsou povinni bez prodlení sdělit advokátovi změnu adresy pro doručení apod. V případě neposkytnutí této součinnosti není advokát v prodlení s vydáním svěřených prostředků či listin.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že advokát není oprávněn ani povinen přezkoumávat pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů nad rámec běžné kontroly.
8. Vydáním svěřených prostředků či listin podle části B této smlouvy jsou mezi smluvními stranami a advokátem vypořádány veškeré závazky vyplývající z části B této smlouvy.

ČÁST C


Článek X.
Závěrečná ustanovení

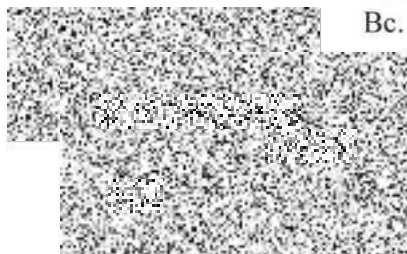
1. Jakákoli písemnost, která má být podle této smlouvy doručena, se doručuje na adresu účastníka, uvedenou v této smlouvě, neoznámí-li účastník písemně její změnu. V pochybnostech se má za to, že hmotně právní účinky doručení nastaly desátého dne po uložení písemnosti na doručovací poště té které smluvní strany.
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právní úpravou České republiky, především občanským zákoníkem. Pro řešení sporů je dána pravomoc českých soudů.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle §

2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

4. V případě odstoupení od smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě se tato smlouva od počátku ruší. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně bezodkladně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených a podepsaných všemi smluvními stranami.
6. **Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Věcov ze dne 26. 03. 2024.**
7. **Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy, vyjma ust. části A, čl. II, které nabývá účinnosti okamžikem složení kupní ceny podle části A, čl. III. na svěřenecký účet advokáta.** O splnění podmínky popsané v předchozí větě bude příslušnému katastrálnímu úřadu předloženo písemné potvrzení advokáta, které bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva kupujících na základě této kupní smlouvy. Věcně právní účinky této smlouvy vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva je sepsána v **4 vyhotoveních** s platností originálu každého z nich. Po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy pro podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

V Brně dne 4.4.2024


K. K.
prodávající



.....
za kupce
Bc. Jarc

