

**JUDr. Vladimír Farana, advokát**  
sídlo AK: Masarykova třída 752, Orlová – Lutyně  
tel č. 739 457 979, 553 034 731  
e-mail: [AK.farcom@seznam.cz](mailto:AK.farcom@seznam.cz) datová schránka: atxhp6w

---

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů mezi:

SJM

**Karel Janík, r.č. 50** [redacted]

a

**Danuše Janíková, r.č. 50** [redacted]

oba trvale bytem [redacted]

[redacted], Karviná, Staré město

- dále jen „prodávající“

a

**OKD, a.s.**

se sídlem: č.p. 1077, 735 34, Stonava

zapsána v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10919

IČ: 059 79 277

zastoupena: Ing. Romanem Sikorou, MBA, předsedou představenstva

Mgr. Janem Solichem, místopředsedou představenstva

- dále jen „kupující“

### I.

#### Úvodní prohlášení účastníků

Účastníci této smlouvy konstatují, že věci nemovité, které jsou předmětem této kupní smlouvy, jsou z hlediska technického stavu ovlivněny technickým stavem věcí nemovitých, které jsou ve vlastnictví kupující a jsou v souvislosti s dříve zamýšlenou těžbou černého uhlí určeny, pokud jde o stavby, k demolici a jsou v těsném sousedství. Tato skutečnost ovlivnila negativně technický stav zejména staveb ve vlastnictví prodávajících, kteří v rámci řešení vzniklé situace uvedli, že mají zájem odprodat předmětné nemovitosti kupující. Vedením obchodní společnosti OKD, a.s. došlo ke schválení odkoupení předmětných nemovitostí za podmínek uvedených v této kupní smlouvě, se kterými prodávající rovněž vyslovili souhlas. Jako projev společné vůle uzavírají smluvní strany tuto kupní smlouvu.

### II.

Prodávající mají ve společném jmění manželů tuto věc nemovitou:

- pozemek parc. č. 434/2, zastavěna plocha a nádvoří o výměře 468 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 271,

- pozemek parc. č. 434/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – garáž bez č.p. nebo ev.č.,

to vše zapsáno na LV č. 110 pro katastrální území Staré Město u Karviné, obec Karviná, vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „předmět kupní smlouvy“).

### III.

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupující do výlučného vlastnictví věci nemovité uvedené a popsané v článku II. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

Kupující tyto věci nemovité, včetně součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví kupuje.

### IV.

Kupní cena věcí nemovitých, které jsou předmětem této kupní smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran dle posudků soudního znalce Ing. Pavla Poláka ze dne 24.2.2022 č. 027568/2023 a ze dne 2.10.2023 č. 058046/2023 na částku 4.171.000,- Kč (slovy: čtyři miliony stosedmdesátjedna korun českých).

Kupní cenu uhradí kupující na účet prodávajících č.ú. 670100-2206239366/6210, vedený u mBank. do třiceti dnů od prokazatelného oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu této kupní smlouvy do evidence katastru nemovitostí.

### V.

Návrh na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí zajistí bez zbytečného odkladu, po podpisu smluvními stranami, na vlastní náklady kupující.

### VI.

Prodávající prohlašují, že na výše uvedených nemovitých věcech, ani jejich součástech neváznou omezení vlastnických práv.

Prodávající seznámili kupující se stavem předmětu kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že si předmět smlouvy řádně prohlédla, včetně jejich součástí a příslušenství, je jí znám jejich současný stav, a že předmět smlouvy kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu kupní smlouvy.

Prodávající prohlašují, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Prodávající se zavazují, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující k předmětu této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická, nájemní či zástavní práva, věcná břemena případně jakékoliv jiné právní závazky.

Prodávající prohlašují, že ohledně převáděných nemovitých věcí nevede žádné soudní spory, že její majetek není předmětem exekučního či insolvenčního řízení.

### VII.

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu převáděného práva do Katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy zavazují, že uzavřou nejpozději do 14 dnů od rozhodnutí Katastrálního úřadu novou kupní smlouvou, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu,

případně, že na pokyn Katastrálního úřadu nejpozději do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní či opraví.

#### **VIII.**

Smluvní strany dohody, že prodávající předají kupující předmět kupní smlouvy nejpozději do 10 kalendářních měsíců od připsání kupní ceny na účet prodávající. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce od připsání kupní ceny na účet prodávající.

Do dne předání mají prodávající právo předmět smlouvy užívat a postupně připravovat ke konečnému vyklizení a předání kupující. Proávající se zavazují, po dobu od přechodu vlastnického práva k předmětu smlouvy na kupující do dne předání kupující, zajistit ochranu nemovitých věcí před poškozením a zajišťovat jejich běžnou údržbu. Dále jsou povinni oznámit kupující neprodleně nebezpečí vzniku škody na předmětu smlouvy a učinit kroky k tomu, aby ke škodám na předmětu smlouvy nemohlo dojít, případně tyto minimalizovat.

Pokud jde o řešení dodávky a odběru elektrické energie a pitné vody do rodinného domu č.p. 271, který budou prodávající užívat dle podmínek shora uvedených, pak toto bude realizováno na základě dosavadních odběratelských smluv, které uzavřeli prodávající s dodavatelem těchto produktů. Při předání nemovitých věcí kupující bude o předání sepsán protokol, jehož součástí bude mimo jiné odpočet odběru uvedených produktů. Kupující současně za součinnosti prodávajících zajistí přepis odběratelských smluv na kupujícího.

Kupující uhradí prodávajícím nutné náklady (doložené příslušnými doklady) na vyklizení nemovitých věcí před jejich předáním kupujícímu.

V případě nedodržení termínu předání se prodávající zavazují zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 100,-- Kč za každý den prodlení.

#### **IX.**

Smluvní strany berou na vědomí, že po podpisu této kupní smlouvy jsou touto kupní smlouvou vázány.

V případě odstoupení od této kupní smlouvy jsou obě smluvní strany povinny si navzájem navrátit bez zbytečného odkladu vzájemná plnění, nejpozději však do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této Kupní smlouvy.

#### **X.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem vkladu do Katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Do vydání příslušného rozhodnutí jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují k této smlouvě vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, s tím, že jedno vyhotovení bude použito pro vklad do Katastru nemovitostí, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Karviná, dne 9.4.2024

Orlová, dne 25.3.2024

Ing. Roman Sikora, MBA

Karel Janík

Mgr. Jan Solich

Danuše Janíková