

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

Petr Vukliševič

datum narození: [REDACTED] 1982
bytem: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Praha 7

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 – 61432/2024

(dále jen „Smlouva“)

2024

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- A) Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci : pozemku st.parc.č. 342, o výměře 898 m², jehož součástí je stavba č.p. 314 (na adrese Závodu míru č.o. 183), vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „Předmět převodu“).
- B) Strana kupující má zájem nabýt Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.
- C) Strana prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu Předmětu převodu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary od 25.10.2023 do 27.11.2023 po dobu 34 dní.
- D) Strana prodávající prohlašuje, že úplatný převod Předmětu převodu byl řádně schválen na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 23.1.2024 pod číslem usnesení ZM/21/1/24.

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 kupující prohlašuje, že se při osobní prohlídce podrobně seznámila s technickým i faktickým stavem Předmětu převodu, proti tomuto stavu, který odpovídá jeho stáří a běžnému opotřebení, nemá jakékoliv námitky a má zájem nabýt Předmět převodu v tomto stavu do svého vlastnictví.
- 2.2. **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;
- 2.3. **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 neučinila a

neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se její výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená.

- 2.4. 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.
- 2.5. 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.
- 2.6. Strana kupující na sebe přejímá podpisem této Smlouvy nebezpečí změny okolností dle § 1764 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.
- 2.7. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s technickým stavem Předmětu převodu 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.
- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení strany kupující či ujištění obsažená v čl. II. odst. 2.3. 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 nabyvá Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

- 4.1. Strana prodávající prodává straně kupující Předmět převodu za kupní cenu - cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 2566-41/23 ze dne 20.6.2023 zpracovaného znalcem Ing. Milanem Machovcem, Karlovy Vary, IČ 655 49 414, v částce **2.450.000,- Kč** (slovy: dva miliony čtyři sta padesát tisíc 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: **XXXXXXXXXX**, na variabilní symbol **9334000314**, což strana prodávající podpisem Smlouvy potvrzuje.
- 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 následující platby:
 - a) částku odpovídající správnímu poplatku ve výši **2.000,- Kč** na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající.
 - b) částku **9.000,- Kč** bez DPH, která představuje náklady na zpracování znaleckého posudku a
 - c) částku **3.800,- Kč** bez DPH za zpracování průkazu energetické náročnosti budovy.
- 4.5. Dodání pozemku se stavbou, u níž byl kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí vydány 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 ně 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 poplatky za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Článek VI. Předání a převzetí Předmětu převodu

- 6.1. Strana prodávající se zavazuje k tomu, že Předmět převodu protokolárně předá straně kupující do 20 pracovních dní ode dne, kdy bude dle této Smlouvy zapsáno vlastnické právo do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující. Předání zajistí spravující realitní kancelář IKON spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, Hloubětín, 19800 Praha 9, provozovna Bulharská 873/31a, 360 01 Karlovy Vary.

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. Další ujednání

- 8.1. Strany této Smlouvy prohlašují, že strana prodávající předala před uzavřením této Smlouvy straně kupující **Průkaz energetické náročnosti budovy**, zpracovaného Ing. Davidem Knillem, Police nad Metují, IČ 663 02 668, dne 23.3.2015 (číslo oprávnění MPO 0265), dle zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, související s Předmětem převodu a strana kupující uvedenou skutečnost svým podpisem potvrzuje.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato kupní Smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci 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.
- 9.5. Ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 9.6. Smlouva je vyhotovena ve třech 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.
- 9.7. 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.

Přílohy:

- 1) Usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/21/1/24

V Karlových Varech, dne

Statutární město Karlovy Vary

zastoupené

Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím odboru majetku města

Petr Vukliševič

Zpracoval/a : Jana Netíková