

KUPNÍ SMLOUVA

O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITÉ VĚCI A O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Smluvní strany:

Karel Rys

nar. [redacted] 1963, r.č. [redacted]

trvale bytem [redacted] Plzeň

adresa pro doručování [redacted]

e-mail: [redacted]

a

Pavel Rys

nar. [redacted] 1965, r.č. [redacted]

trvale bytem [redacted] Salez, [redacted]

adresa pro doručování tamtéž

e-mail: [redacted]

a

Petr Rys

nar. [redacted] 1965

trvale bytem [redacted] Widnau, [redacted]

adresa pro doručování tamtéž

e-mail: [redacted]

(dále všichni společně jen „**Strana prodávající**“) na straně jedné

a

Město Přeštice

IČO: 002 57 125

se sídlem Masarykovo nám. 107, 33401 Přeštice

adresa pro doručování tamtéž

zastoupená Mgr. Tomášem Chmelíkem, starostou

e-mail: [redacted]

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

a

Swiss Life Select Reality s.r.o.

IČO: 021 47 769

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 - Karlín

adresa pro doručování tamtéž

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 216200

zastoupená [redacted]

(dále jen „**Zprostředkovatel**“) na straně třetí

uzavírají tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci dle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

1. Předmět převodu

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku **parc. č. st. 386/2**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **č.p. 365**, způsob využití **víceúčelová stavba** (dále též jen „**Dům**“),
- pozemku **parc. č. st. 2372/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **bez čp/če**, způsob využití **garáž**,
- a pozemku **parc. č. 384/3**, druh pozemku zahrada,

to vše v k.ú. Přeštice, obec Přeštice, část obce Přeštice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na LV č. 1946, to vše společně dále jen „**Předmět převodu**“.

2. Předmět smlouvy

2.1 Strana prodávající prodává Předmět převodu popsany v čl. 1. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství Straně kupující za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zavazuje se, že umožní Straně kupující nabytí vlastnické právo k Předmětu převodu.

2.2 Strana kupující prohlašuje, že Předmět převodu popsany v čl. 1. této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství od Strany prodávající kupuje, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu.

3. Prohlášení smluvních stran

3.1 Strana prodávající prohlašuje, že:

- a) jí nejsou známy žádné právní vady Předmětu převodu;
- b) na Předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, reálná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva nájmu, ani jiná práva třetích osob, která by bránila či omezovala výkon vlastnického práva k Předmětu převodu vyjma práv, která by byla výslovně uvedena v této smlouvě;
- c) ve věci právně související s Předmětem převodu není vedeno soudní ani jiné řízení, které by dispozicí s Předmětem převodu jakkoli ovlivňovalo či omezovalo, popřípadě soudní ani jiné řízení, které by se Předmětu převodu jakkoli právně dotýkalo;
- d) jí nejsou známy žádné podstatné věcné vady Předmětu převodu;
- e) Předmět převodu je napojen na městský vodovod a kanalizaci, elektrickou síť a plynovod; dodávky vody a plynu jsou přerušeny na uzávěrech na přípojce;
- f) není proti ní vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila;
- g) nebyla k vymožení pohledávky za ní nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila;
- h) není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů;
- i) v Předmětu převodu se nenachází rodinná domácnost ve smyslu § 747 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.2 Strana kupující prohlašuje, že:

- a) proti ní není vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila;
- b) nebyla k vymožení pohledávky za ní nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila;
- c) není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů;

- d) je jí znám současný věcný stav Předmětu převodu v podstatných ohledech a neshledala na něm žádné zjevné vady;
- e) Předmět převodu přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází;
- f) koupě Předmětu převodu byla schválena zastupitelstvem obce dne 18.06.2024, č. usn. B/09.
- 3.3 Strana prodávající se zavazuje, že od uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí neuzavře jakékoliv smlouvy, jimiž by Předmět převodu zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání, neprovede stavební úpravy bez písemného souhlasu Strany kupující a neučiní nic, čím by zhoršovala stav Předmětu převodu.
- 3.4 Strana prodávající i Strana kupující se zavazují zajistit, aby prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku smlouvy byla platná, pravdivá a úplná nejméně do doby vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující.
- 3.5 V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající či Strany kupující uvedené v čl. 3. této smlouvy ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a přes písemnou výzvu druhé strany nebude odstraněn závadný stav ani ve lhůtě třiceti (30) dnů, je takovéto porušení smluvní povinnosti důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany poškozené s právními účinky k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. Poškozená strana má rovněž právo na náhradu veškeré škody, která jí v souvislosti s uvedením nepravdivého prohlášení prokazatelně vznikne.

4. Platební podmínky

- 4.1 Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu dle čl. 1. této smlouvy činí **12 900 000 Kč (slovy: dvanáct milionů devět set tisíc korun českých)** (dále též „kupní cena“). Tato kupní cena je konečná.
- 4.2 Před podpisem této smlouvy složila Strana kupující na základě Dohody o zablokování prodeje nemovitosti uzavřené dne 24.06.2024 se Stranou prodávající a se Zprostředkovatelem blokační poplatek ve výši **468 270 Kč (slovy: čtyři sta šedesát osm tisíc dvě stě sedmdesát korun českých)**. Strana kupující i Strana prodávající výslovně souhlasí s tím a činí nesporným, že ke dni uzavření této smlouvy se blokační poplatek započítává na kupní cenu za Předmět převodu a považuje se za plnění poskytnuté Stranou kupující ve prospěch Strany prodávající. Namísto vydání blokačního poplatku Straně prodávající se ke dni uzavření této smlouvy započítává oproti provizi pro Zprostředkovatele, kterou je Strana prodávající povinna uhradit.
- 4.3 Zbývající část kupní ceny ve výši **12 431 730 Kč (slovy: dvanáct milionů čtyři sta třicet jedna tisíc sedm set třicet korun českých)** se Strana kupující zavazuje nejpozději do **třiceti (30) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy** složit na úschovný účet Zprostředkovatele č. **8203920997/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **VS: 20316**. Nebude-li tato část kupní ceny připsána na úschovný účet Zprostředkovatele nejpozději ve stanovené lhůtě, je Strana prodávající oprávněna odstoupit od této smlouvy.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že Zprostředkovatel uvolní finanční prostředky složené na jeho úschovném účtu ve výši **12 431 730 Kč (slovy: dvanáct milionů čtyři sta třicet jedna tisíc sedm set třicet korun českých)** do deseti (10) pracovních dnů po jejich připsání na tento účet a zároveň po předložení níže požadovaných dokumentů následujícím způsobem:
- 4.4.1 část kupní ceny ve výši **3 893 433 Kč (slovy: tři miliony osm set devadesát tři tisíc čtyři sta třicet tři korun českých)** uvolní Zprostředkovatel Straně prodávající, na účet **VS: 20316, KS: 0308**, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co mu bude předložen výpis z příslušného **listu vlastnictví** pro katastrální území Přeštice, obec Přeštice, část obce Přeštice, vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, ve kterém bude v části A jako vlastník Předmětu převodu uvedena Strana kupující, v části B bude uveden Předmět

převodu a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva vyjma případných omezení založených právním jednáním Strany kupující či z důvodů spočívajících na Straně kupující či z důvodů spočívajících na straně katastru nemovitostí. Majitelem účtu dle předchozí věty je pan **Karel Rys**;

- 4.4.2 část kupní ceny ve výši **3 597 755 Kč (slovy: tři miliony pět set devadesát sedm tisíc sedm set padesát pět korun českých)** uvolní Zprostředkovatel Straně prodávající, na účet č. [REDACTED] **VS: 20316, KS: 0308**, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co mu bude předložen výpis z příslušného **listu vlastnictví** pro katastrální území Přeštice, obec Přeštice, část obce Přeštice, vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, ve kterém bude v části A jako vlastník Předmětu převodu uvedena Strana kupující, v části B bude uveden Předmět převodu a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva vyjma případných omezení založených právním jednáním Strany kupující či z důvodů spočívajících na Straně kupující či z důvodů spočívajících na straně katastru nemovitostí. Majitelem účtu dle předchozí věty je pan **Pavel Rys**;
- 4.4.3 část kupní ceny ve výši **4 940 542 Kč (slovy: čtyři miliony devět set čtyřicet tisíc pět set čtyřicet dva korun českých)** uvolní Zprostředkovatel Straně prodávající, na účet [REDACTED] **VS: 20316, KS: 0308**, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co mu bude předložen výpis z příslušného **listu vlastnictví** pro katastrální území Přeštice, obec Přeštice, část obce Přeštice, vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, ve kterém bude v části A jako vlastník Předmětu převodu uvedena Strana kupující, v části B bude uveden Předmět převodu a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva vyjma případných omezení založených právním jednáním Strany kupující či z důvodů spočívajících na Straně kupující či z důvodů spočívajících na straně katastru nemovitostí. Majitelem účtu dle předchozí věty je pan **Petr Rys**.
- 4.5 Tímto bude kupní cena zcela a beze zbytku vyrovnána a smluvní strany výslovně prohlašují, že s tímto způsobem vypořádání kupní ceny souhlasí.
- 4.6 V případě, že podmínky pro vyplacení části kupní ceny dle čl. 4.4 této smlouvy z úschovy Zprostředkovatele nebudou splněny ani do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že veškeré finanční transakce dle této smlouvy budou probíhat výhradně bezhotovostním platebním stykem.

5. Převod vlastnického práva

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu převodu podle této smlouvy nabývá Strana kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Smluvní strany pověřují Zprostředkovatele, aby podal návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to nejpozději do osmi (8) pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke složení částky dle čl. 4.3 této smlouvy do úschovy Zprostředkovatele. Do tohoto okamžiku zůstane jedno (1) vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Strany prodávající a Strany kupující určené pro katastr nemovitostí, jakož i návrh na její vklad, v úschově Zprostředkovatele.
- 5.3 Pokud katastrální úřad vyžádá od účastníků doplnění návrhu, jsou smluvní strany povinny poskytnout si součinnost při řešení této situace, zejména jsou povinny na výzvu katastrálního úřadu v jím stanoveném termínu doplnit listiny nebo předložit požadované listiny.

- 5.4 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do čtrnácti (14) dnů ode dne pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto smlouvou tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy.
- 5.5 V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v čl. 5.3 nebo čl. 5.4 této smlouvy, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

6. Další ujednání

- 6.1 Strana prodávající prohlašuje, že veškeré platby související s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu, byly a jsou řádně hrazeny.
- 6.2 Strana prodávající se zavazuje poskytnout Straně kupující veškerou součinnost nutnou k převedení přípojek energií na Stranu kupující, a to co nejdříve po předání Předmětu převodu. Převod energií příslušným dodavatelům oznámí Strana kupující.
- 6.3 Strana prodávající se zavazuje uhradit Straně kupující všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucena zaplatit. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které jí budou případně vyplaceny.
- 6.4 Strana prodávající se zavazuje Předmět převodu předat Straně kupující nejpozději do **deseti (10) pracovních dnů ode dne uvolnění části kupní ceny z úschovy Zprostředkovatele ve prospěch Strany prodávající dle čl. 4.4 této smlouvy**. O předání a převzetí Předmětu převodu jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol.
- 6.5 Pro případ prodlení Strany prodávající s předáním Předmětu převodu a pro případ prodlení Strany kupující s převzetím Předmětu převodu si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.
- 6.6 Strana prodávající se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu Straně kupující řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit nebo čím by mohla být snížena jeho hodnota.
- 6.7 Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu, jakož i odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Předmětem převodu, přechází na Stranu kupující předáním Předmětu převodu.
- 6.8 Strana prodávající je povinna příslušné ohlašově ohlásit změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa Předmětu převodu vedena jako místo trvalého pobytu Strany prodávající, a to ke dni předání Předmětu převodu. Strana prodávající se zavazuje zajistit, aby ke dni předání Předmětu převodu na adrese Předmětu převodu žádná třetí osoba, které k tomu Strana prodávající udělila souhlas, neměla hlášené trvalé nebo přechodné bydliště, místo podnikání nebo sídlo. Ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je Strana kupující oprávněna bez omezení využívat adresu Předmětu převodu jako adresu trvalého či přechodného bydliště, místa podnikání či sídla, a to jak vlastního, tak i dalších osob, kterým za tímto účelem udělí souhlas.

- 6.9 Strana prodávající a Strana kupující se tímto dohodly, že poruší-li Strana kupující tuto smlouvu způsobem, který je tak závažný, že zakládá právo Strany prodávající odstoupit od této smlouvy, zavazuje se Strana kupující uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši odpovídající provizi Zprostředkovatele, kterou je povinna uhradit Strana prodávající, tedy ve výši 468 270 Kč (slovy: čtyři sta šedesát osm tisíc dvě stě sedmdesát korun českých). Smluvní pokuta dle předchozí věty je splatná v okamžiku platného odstoupení Strany prodávající od této smlouvy. Došlo-li k uhrazení kupní ceny či její části, bude smluvní pokuta či její část uhrazena započtením oproti povinnosti Strany prodávající vrátit kupní cenu v důsledku odstoupení od této smlouvy.
- 6.10 Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude hradit Zprostředkovatel.

7. Doručování písemností

- 7.1 Veškeré písemnosti ve vztahu k této smlouvě jsou si smluvní strany povinny doručovat na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na jiné adresy za tímto účelem druhé smluvní straně oznámené.
- 7.2 Písemnost určená smluvní straně se považuje za doručenu, není-li prokázán opak, okamžikem jejího převzetí touto smluvní stranou nebo okamžikem odmítnutí jejího převzetí, v ostatních případech pak třetím (3.) pracovním dnem po odeslání písemnosti prostřednictvím přepravce pověřeného doručením zásilky.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi smluvními stranami. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, závazně prohlašují a souhlasí s tím, že jsou projevy vůle v této smlouvě vyjádřenými vážně, že tato smlouva je platná vůči třetím osobám a závazky z ní jsou vymahatelné soudní cestou.
- 8.2 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pokud by úschovný účet Zprostředkovatele byl úročen, použije Zprostředkovatel připsané úroky na úhradu poplatků a nákladů za vedení tohoto účtu a ve zbývajícím rozsahu představují odměnu Zprostředkovatele za administrativní správu tohoto účtu.
- 8.3 Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemná práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy z této smlouvy vzniklé nebo s ní související se budou řídit právním řádem České republiky, který je tedy rozhodným právem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že všechny případné spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny výlučně před věcně a místně příslušným soudem v České republice.
- 8.5 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena, a že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla možnost obsah základních podmínek této smlouvy ovlivnit. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.6 Tato smlouva je provedena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž obdrží:

- tři (3) **Strana prodávající;**
- jedno (1) **Strana kupující;**
- jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Strany prodávající a Strany kupující obdrží **Zprostředkovatel;**
- jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Strany prodávající a Strany kupující je určeno pro příslušný **katastrální úřad** v právní věci provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující.

Přílohy: č. 1 Kopie plné moci pro zástupce Zprostředkovatele

č. 2 Usnesení zastupitelstva obce ze dne 18.06.2024, č. usn. B/09

V Písku dne 17.7.2024

V Přešticích dne 12.7.2024

Strana prodávající
Karel Rys

Strana kupující
Město Přeštice
v zast. Mgr. Tomášem Chmelíkem,
starostou, jednatelem

V Přešticích dne 20.7.2024

V Přešticích dne 12.7.2024

Strana prodávající
Pavel Rys

Zprostředkovatel
Swiss Life Select Reality s.r.o.



V Přešticích dne 12.7.2024

Strana prodávající
Peter Rys