



Obec Kelníky	
Přílohy: /	Osobně
Došlo: 18.12.2024	
Č.j.: DUKE-1003/2024	SPIS: SP KEL-038/2024

KUPNÍ SMLOUVA

v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
uzavřená dnešního dne mezi účastníky

1) **Kateřina Voldřichová**, r.č. 826005/4154, bytem č.p. 13, 763 07 Kelníky

2) **Lukáš Voldřich**, r.č. 800513/4610, bytem č.p. 13, 763 07 Kelníky

na straně prodávajících

a

3) **OBEC KELNÍKY**, Kelníky 1, 763 07 Velký Ořechov, IČ 00568589, zastoupená Lukášem Horenským, starostou obce

na straně kupujících

I.

1. **Kateřina Voldřichová a Lukáš Voldřich, dále jen „prodávající“, mají v podílovém spoluvlastnictví (každý vlastní id. 1/2) nemovité věci v k.ú. Kelníky, a to pozemek parc. č. st. 129 o výměře 224 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 52, stavba pro obchod, a parc. č. 13/3 o výměře 127 m², ostatní plocha, nacházející se v obci a k. ú. Kelníky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví č. 169 (dále jen „nemovité věci“).**

2. **Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitých věcí, bez jakýchkoli výhrad, především že si před podpisem této smlouvy zejména prověřil výpis z listu vlastnického k nemovitostým věcem, jakož i soulad skutečného stavu na místě se zápisem v katastru nemovitostí, zejména pak právní i faktické zajištění přístupu k nemovitým věcem z veřejné komunikace.**

II.

1. **Prodávající touto smlouvou prodávají každý svoji id. 1/2 nemovitých věcí kupujícímu nemovité věci v k.ú. Kelníky uvedené v čl. I této smlouvy do jeho výlučného vlastnictví a tento je přijímá, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství.**

2. **Prodávající se zavazují, že kupujícímu odevzdá nemovité věci a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim, a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a uhradí prodávajícím kupní cenu ve výši a za podmínek uvedených v této smlouvě.**

III.

1. **Smluvní strany se dohodly, že předání nemovitých věcí bude prodávajícími a kupujícím stvrzeno podepsáním předávacího protokolu, kde bude zachycen stav nemovitých věcí a měřidel energií. Energie spotřebované do doby předání hradí na své náklady prodávající,**

energie spotřebované po předání nemovitých věcí hradí na své náklady kupující. Smluvní strany si navzájem poskytnou nezbytnou součinnost k bezodkladnému přepisu souvisejících energií na kupujícího. Předávací protokol je písemným stvrzením předání nemovitých věcí kupujícímu k jejich nakládání a spravování.

2. Strany této smlouvy se dohodly, že k předání nemovitých věcí dojde do 7 dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o nabytí vlastnického práva kupujícího. Nebudou-li nemovité věci předány ve sjednané lhůtě z důvodu na straně prodávajících, má kupující dle své volby právo odstoupit od této smlouvy.

IV.

1. Prodávající prohlašují, že:

- a) předmět převodu není zatížen žádnou právní vadou, zejména že na něm nevážnou žádné dluhy, nájemní práva, zástavní práva, předkupní práva nebo povinnosti z věcného břemene nebo jiné povinnosti vzniklé užíváním předmětu převodu, nebyly vloženy do nadace, nadačního fondu či svěřenského fondu, a to přede dnem uzavření této kupní smlouvy, a že se ani o omezení vlastnictví předmětu převodu ode dne uzavření této kupní smlouvy nepokusí;
- b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- c) ke dni uzavření této smlouvy mají zaplacený veškeré splatné daně, poplatky či odvody, a že k tomuto dni rovněž nebyl k jejich tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se stali daňovými dlužníky z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na předmět převodu. Prodávající dále prohlašují, že proti nim nebylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat předmětu převodu;
- d) nemají ke dni uzavření této kupní smlouvy splatné závazky vůči třetí osobě, které by zakládaly nárok této třetí osoby jako oprávněné, aby příslušný soud vydal usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo usnesení o nařízení exekuce proti prodávajícím jako osobám z titulu povinných;
- e) uzavřením této kupní smlouvy nedochází ke krácení věřitelů a ani v posledních třech (3) letech neučinili prodávající žádný právní úkon, kterým by krátili své věřitele;
- f) nejsou v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, a Nařízení Rady (ES) č. 1346/2000 ze dne 29. května 2000 o úpadkovém řízení, a nejsou si vědomi, že by proti nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- g) prodávající se tímto výslovně zavazují, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebudou činit žádné úkony, které by vlastnické právo k předmětu převodu jakkoli omezovaly, zejména pak nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva ve smyslu b), c) tohoto článku smlouvy, ani předmět převodu jinak nezatíží;
- h) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, které by přešly na kupujícího;
- i) v předmětu převodu není umístěna rodinná domácnost žádné osoby a její dispozice s předmětem převodu tak není z důvodů daných v ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku nijak omezena a nemovité věci nejsou součástí společného jmění manželů;
- j) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy jako právního jednání dle § 589 a násl. občanského zákoníku;

k) že ke dni podpisu této smlouvy žádná osoba nemá v předmětu převodu jakékoli užívací právo nebo hlášen trvalý pobyt, sídlo nebo místo podnikání.

2. Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy se kterékoli z prohlášení prodávající uvedené v předchozím odstavci tohoto článku ukáže nepravdivým. Smluvní strany mohou dále odstoupit od této kupní smlouvy v případech stanovených zákonem. Tím není dotčeno jejich právo na náhradu škody.

3. Na předmět převodu je uzavřena nájemní smlouva, kdy nájemcem je současný kupující, tj. účinností této smlouvy dojde k zániku nájemní smlouvy.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že za převod vlastnického práva k nemovitým věcem uhradí kupující prodávajícím kupní cenu ve výši celkem 1.800.000,-Kč (slovy: jeden milion osm set tisíc korun českých), každému z nich 900.000,-Kč (dále jen „kupní cena“).

2. Smluvní strany si dále sjednaly, že kupující do 7 pracovních dnů po zapsání vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu převodu zašle kupní cenu na účet prodávajících vedený u České spořitelny, a.s. č. účtu 1475126023/0800.

3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku jsou prodávající oprávněni odstoupit od této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna písemným oznámením druhé straně odstoupit od této smlouvy v případě porušení povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku druhou smluvní stranou.

3. V případě odstoupení nebo zániku této kupní smlouvy dle tohoto článku smlouvy jsou prodávající povinni vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu podle této smlouvy a kupující je povinen vyklizený předmět převodu předat zpět prodávajícím, pokud by mu byl již v dané době předán.

VII.

1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu této kupní smlouvy uvedenému v čl. I. této smlouvy. Podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí s jedním vyhotovením této smlouvy proběhne do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy.

2. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti

legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašují, že převodem vlastnického práva k nemovitým věcem nesledují zakrytí jejich nezákonného původu, původu finančních prostředků ani financování terorismu. Prodávající dále prohlašují, že jsou skutečnými vlastníky nemovitých věcí a kupující prohlašuje, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků sloužících na úhradu kupní ceny.

3. Prodávající berou na vědomí, že za splnění podmínek stanovených zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, jsou v zákonné lhůtě povinni podat daňové přiznání k dani z příjmu obsahující i příjem z prodeje nemovitostí věcí a tuto daň v případě splnění zákonných podmínek také v zákonné lhůtě uhradit.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnost zveřejněním v registru smluv.

2. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím dnem vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do vydání příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Nebezpečí škody přechází na kupujícího okamžikem převzetí nemovitých věcí. Týž následek nastává okamžikem marného uplynutí lhůty pro převzetí nemovitostí věcí dle této smlouvy za podmínky, že prodávající byli připraveni nemovité věci řádně předat kupujícímu.

3. Smluvní strany prohlašují, že mají veškeré zákonné povinnosti stanovené zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, za splněné. Prodávající si nechali řádně zhotovit průkaz energetické náročnosti budovy, který v originále nebo v kopii zároveň před podpisem této smlouvy předali kupujícímu.

4. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany vylučují možnost jiné formy změny této smlouvy a vylučují použití § 582 odst. 2 občanského zákoníku.

5. Smluvní strany si písemnosti související s touto smlouvou budou doručovat na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebude-li jim prokazatelně sdělena jiná adresa pro doručování. Písemnost se považuje za doručenou zejména jejím převzetím, bezdůvodným odepřením přijetí, nemožností oznámit uložení zásilky na poště (např. z důvodu absence poštovní schránky, odstěhování se, atd.) či okamžikem, kdy doručovatel písemností vhodným způsobem oznámí adresátovi možnost seznámit se s jejím obsahem, zejména vhozením oznámení do poštovní schránky.

6. Účastníci prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle připojují účastníci k této smlouvě své podpisy.

7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních. Z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro účely řízení u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, jedno pro každého prodávajícího a jedno pro kupujícího.

8. Kupující zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

9. Kupující potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly podmínky tohoto převodu vlastnického práva, splněny.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů Rozhodnuto orgánem obce Zastupitelstvo obce Kelníky Datum jednání a číslo usnesení: 13.12.2024, usn.č. 16/2024/06

Kelníky dne 18.12.2024

Prodávající:

.....
Katerina Voldřichová

.....
Lukáš Voldřich

Kupující:

.....
Obec Kelníky
zast. Lukášem Horenským, starostou

