JUDr. Michaela TOPOLÁNKOVÁ
advokátka
osvědčení ČAK č. 15710
Cihlářská 19, 602 00 Brno
+ 420 ... 738 055
ak@... ...va.com

SP & P

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ
A PARTNEŘI

Kupní smlouva
a Smlouva o správě kupní ceny

ve smyslu ust.§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"),
kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

---

1) Město Moravský Krumlov
se sídlem Moravský Krumlov, Klášterní náměstí 125, 672 11
IČ 002 93 199
zastoupeno starostou města, Mgr. Tomášem Třetinou

na straně jedné jako „**p r o d á v a j í c í**"

a

2) Spolek pro sociální bydlení Moravský Krumlov, z.s.
se sídlem Moravský Krumlov, Znojemská 393, 672 01
IČ 059 48 398
zastoupen jednatelem spolku, JUDr. Radkem Adámkem

na straně druhé jako „**k u p u j í c í**"

a

3) Mgr. Vlastimil Šopák,
advokát ve Znojmě, zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod osv. č. 04187,
se sídlem kanceláře ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, PSČ: 669 02

na straně třetí jako „**správce kupní ceny (dále jen Správce) a zmocněnec pro vkladové řízení**"

o následujícím obsahu :

Článek I.
Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je mj. výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, a to:

Pozemek				
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m²	Součástí pozemku je stavba	Spol. podíl
2364	zastavěná plocha a nádvoří	937	stavba obč. vybavenosti čp. 1186	1/1
2365	zahrada	1982		1/1

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,
katastrální pracoviště Znojmo
na listu vlastnictví č. 10001
pro katastrální území Moravský Krumlov
pro obec Moravský Krumlov
okres Znojmo
(dále jen „Předmět koupě" nebo „Nemovité věci")

2. Prodávající dále prohlašuje, že s výše uvedeným Předmětem koupě je oprávněn volně nakládat, že jeho vlastnické právo k Předmětu koupě není žádným způsobem omezeno a že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní závady. Prodávající současně informuje kupujícího o tom, že v době uzavření této kupní smlouvy vázne na Předmětu koupě právo nájmu, dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 52014 ze dne 23.6.2014, pro nájemce, p. Michala Makovického. Prodávající v pozici pronajímatele uzavřel s nájemcem dne 4.4.2017 Dohodu o ukončení Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 52014, na základě které se smluvní strany dohodly na ukončení nájmu ke dni 31.5.2017 s tím, že nájemce je povinen do uvedené doby pronajaté prostory vyklidit.

3. Prodávající dále prohlašuje, že:

- není v úpadku, není na jeho majetek prohlášen konkurs ani povoleno oddlužení, není proti němu vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani proti němu nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jeho majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny,
- žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil ani nezcizil uvedené Nemovité věci a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy takové právní jednání neučiní.
- neexistuje žádný soudní či jiný spor, který by mohl dále ohrozit postavení prodávajícího,
- nemá žádné nesplacené nebo soudně vymahatelné závazky, pro které by mohl být na jeho majetek na základě soudního rozhodnutí, rozhodčího nálezu nebo jiného titulu, veden výkon rozhodnutí (exekuce)

4. Výše uvedené informace, které prodávající poskytl kupujícímu, jsou dle prohlášení prodávajícího pravdivé. Prodávající nezamlčel žádný závažný fakt ohledně Předmětu koupě, jemu známý ke dni podpisu této kupní smlouvy. Prodávající odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla z nepravdivosti těchto ujištění a bere na vědomí možnost kupujícího odstoupit od této smlouvy v případě nepravdivosti těchto ujištění o neexistenci právních vad.

5. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl a že je mu znám fyzický i právní stav převáděných Nemovitých věcí. Kupující prohlašuje, že měl před podpisem této kupní smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámil se stavem Předmětu koupě. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §§ 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění seznámil s aktuálním stavem

zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo, ve kterém jsou předmětné Nemovité věci zapsány a že nevznáší žádné námitky.

Článek II.

1. Touto kupní smlouvou prodává prodávající kupujícím Nemovité věci specifikované v čl. I. této Kupní smlouvy a kupující tyto Nemovité věci od prodávajícího se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. Touto kupní smlouvou se tedy prodávající ve spojení s ujednáním obsaženým shora zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a uhradí prodávajícímu níže dohodnutou kupní cenu.

Článek III.
Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě ve výši celkem
=4,330.000,00 Kč
slovy: čtyři miliony tři sta třicet tisíc korun českých
(dále jen „Celková kupní cena")

Smluvní strany současně berou na vědomí, že u prodávaného pozemku parc. číslo 2365 se ke kupní ceně účtuje DPH.
Kupní cena pozemku parc. číslo 2365 (bez budovy) tedy činí ..... 940.000,-Kč bez DPH
197.400,-Kč DPH

1,137.400,-Kč vč. DPH
U pozemku parc. číslo 2364 a u budovy obč. vybavenosti se DPH neúčtuje.

2. Celková kupní cena bude uhrazena následovně :
- **částka ve výši 50.000,-Kč** byla uhrazena již před podpisem této kupní smlouvy, přičemž statutární zástupce prodávajícího svým podpisem na uvedené kupní smlouvě stvrzuje převzetí výše uvedené části kupní ceny.
zbývající částka ve výši 4,280.000,-Kč bude složena ze strany kupujícího do úschovy Správce ve lhůtě nejpozději do 10-ti dnů od podpisu této kupní smlouvy a následně bude tato zbývající část kupní ceny vypořádána prostřednictvím Správce za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o správě kupní ceny uvedené v článku V. této smlouvy.

3. Tato Celková kupní cena je konečná. Smluvní strany konstatují, že výši kupní ceny, jakož i formu, termín a způsob úhrady v plném rozsahu akceptují.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude ve sjednané lhůtě složena Celková kupní cena do správy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že tato kupní smlouva pak zaniká okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od kupní smlouvy bude doručeno kupujícím.
5. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením Celkové kupní ceny či její části, dle čl. III. této smlouvy, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok prodávající na náhradu škody. Prodávající je pak oprávněna započíst oproti povinnosti vydat kupujícímu doposud přijaté plnění na kupní cenu oproti povinnosti kupujícího zaplatit výše uvedenou smluvní pokutu.

Článek IV.
Smlouva o správě kupní ceny

1. **Složení peněz do správy:**

a) Touto Smlouvou o správě kupní ceny si sjednávají účastníci kupní smlouvy způsob a podmínky vypořádání kupní ceny, resp. podmínky správy a výplaty kupní ceny, případně její dohodnuté části, kterou je povinen kupující uhradit prodávajícímu na základě této kupní smlouvy.

b) Výše částky určené k vypořádání Správcem činí 4,280.000,-Kč (dále jen "Spravovaná částka")

c) **Spravovaná částka bude uhrazena kupujícím**
nejpozději do 10-ti dnů od podpisu této kupní smlouvy
na bankovní účet Správce vedený na jméno Mgr. Vlastimil Šopák
u Komerční banky, a.s., č.ú. [redacted]

d) Správce převezme Spravovanou částku do správy od okamžiku jejího připsání na účet správce. O připsání Spravované částky v plné výši na účet správce poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne jejího připsání na účet, a to na níže uvedené mailové adresy:

prodávající: [redacted]
kupující:

2. **Výdej peněz ze správy.**

a) Smluvní strany se dohodly a správce se zavazuje Spravovanou částku vydat takto:

aa) částku ve výši 4,280.000,-Kč na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s. - číslo účtu [redacted] **ve lhůtě do 5 pracovních dnů** poté, co bude správci doručena některou ze stran smlouvy listina, či správce si vlastní činností zajistí listinu:

- originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující uveden jako vlastník Předmětu koupě a v části C LV nebudou ohledně převáděných Nemovitých věcí zapsaná žádná omezení vlastnického práva, kromě jakýchkoli případných omezení zapsaných z důvodů na straně kupujícího

Výše uvedenou listinu je správce povinen si zajistit ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne následujícího po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

b) Nebudou-li nejpozději do 6-ti měsíců od podpisu této smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle odst. a) vydá správce do 5-ti dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty Spravovanou částku na účet, ze kterého byla Spravovaná částka na účet správce odeslána.

c) O vydání Spravované částky ze správy poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne vydání, a to na mailové adresy uvedené v odst. 1 písm. d).

3. **Ostatní ujednání.**

a) Účastníci smlouvy prohlašují, že

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli Správcem informování o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.,

- zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.

b) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.

c) Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy, správy, pouze finančními prostředky složitele. Složitel (kupující) souhlasí s tím, aby Správce sdělil bance, u které se nachází účet správce identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů

d) Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmikoliv poplatky banky.

Článek V.
Náklady převodu

1. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na zákon č. 254/2016, kterým se mění zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, účinný ode dne 1.11.2016, je poplatníkem daně bude strana kupující, která se zavazuje v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit.
2. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí a odměnu za poskytnutou právní službu v souvislosti se sepsáním této kupní smlouvy a úschovou peněz se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI.
Prohlášení kupujícího

1. Kupující se s vynaložením obvyklé pozornosti seznámil s faktickým a právním stavem Nemovitých věcí a prohlašuje, že:
   - mu není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy
   - Nemovité věci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy, bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá

Článek VII.
Předání Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí Nemovitých věcí dojde nejpozději do 15-ti dnů poté, co smluvní strany obdrží vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Okamžikem předání Předmětu koupě přechází na kupující nebezpečí škody a nahodilé zkázy. O předání Nemovitých věcí bude sepsán písemný protokol, ve kterém budou zejména zachyceny stavy měřidel. Zároveň dojde k přehlášení odběrných míst u dodavatelů veškerých služeb na kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude předán vyklizený včetně všech klíčů.
3. Vyúčtování nákladů vyplývajících z plateb za energie a služby se smluvní strany zavazují provést do 15 dnů ode dne, kdy bude některé z nich doručeno vyúčtování skutečné spotřeby. Smluvní strany se zavazují provést mezi sebou finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby do dne fyzického předání Předmětu koupě; případné přeplatky vrátí kupující prodávajícím na základě vyúčtování, a to do 10 dnů od zjištění této skutečnosti. Případné nedoplatky uhradí prodávající

kupujícímu v téže lhůtě. Obě strany jsou povinny vyvinout potřebnou součinnost k prokázání výše přeplatků či nedoplatků.

4. Kupující prohlašuje, že před podpisem této kupní smlouvy mu prodávající předložil ve smyslu ustanovení § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, průkaz energetické náročnosti prodávaného rodinného domu.

Článek VIII.
Plná moc k zastupování účastníků smlouvy u vkladového řízení

1. Účastníci této smlouvy udělují tímto plnou moc Mgr. Vlastimilu Šopákovi, advokátovi se sídlem kanceláře ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, k zastupování u příslušného Katastrálního úřadu ve všech věcech týkajících se vkladového řízení k Nemovité věci dle této smlouvy.

Článek IX.

1. Prodávající prohlašuje, že záměr obce prodat předmětné Nemovité věci byl řádně vyvěšen v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. od 27.2.2017 do 3.4.2017 na úřední desce městského úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov projednalo a schválilo prodej a převod Předmětu koupě do vlastnictví kupujícího na svém 18. zasedání konaném dne 10.4.2017 Prodávající dále s ohledem na ust. § 39 odst. 2) zákona o obcích prohlašuje, že Celková kupní cena uvedená výše, byla stanovena v souladu s cenou v daném místě a čase obvyklou.

Článek X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni. V případě, že by katastrální úřad návrhu na vklad do katastru nemovitostí nevyhověl, zavazují se účastníci smlouvy uzavřít novou smlouvu, za stejných podmínek, v níž odstraní případné vady dle rozhodnutí katastrálního úřadu ve lhůtě do 10ti dnů od zamítnutí návrhu na vklad.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení bez úředně ověřených podpisů, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo u správce, který dle plné moci zajistí vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a uvedené listiny předá na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, ve lhůtě do 5 pracovních dnů po převzetí Spravované částky do správy dle článku IV. odst. 1) této smlouvy.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

V Moravském Krumlově, dne: 28.VI.2017

[redacted]

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu

1. 11258 / 182 / 2017 / C

Já, níže podepsaná JUDr. Michaela Topolánková, advokátka se sídlem v Brně, Cihlářská 19, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15 710, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal

1. JUDr. Radek Adámek, [redacted] jehož/jejíž totožnost jsem zjistila z OP [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 21. června 2017

[redacted]