

KUPNÍ SMLOUVA

Obec Horní Police, IČO 00524662, se sídlem nám. Oboje 12, 471 06 Horní Police, ID datové schránky rgubix8, bankovní spojení 18426421/0100,

(dále jen jako „Strana prodávající“)

a

pan L. A.

a

(dále jen jako „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující společně dále označeny jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají tuto **kupní smlouvu**

(dále jen „Smlouva“):

1. Předmět převodu

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 452, obec Horní Police, katastrální území Horní Police, o výměře 526 m², jehož součástí je stavba s číslem popisným 131, bytový dům, s pěti bytovými jednotkami, vše zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, katastrální území Horní Police (vše dále též jen jako „Předmět převodu“).

2. Předmět Smlouvy

2.1. Strana prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Straně kupující Předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit Straně kupující nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. 3. Smlouvy níže.

2.2. Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

3. Kupní cena

3.1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za Předmět převodu kupní cenu ve výši

2.800.000,- Kč

(slovy: dva miliony osm set tisíc korun českých)

(dále jen „Kupní cena“).

3.2. Kupní cenu uhradí Strana kupující na účet Prodávajícího veden u KB č. 18426421/0100, jednorázovou platbou do 10 dnů od podpisu Smlouvy.

3.3. Uhrazením finančních prostředků v souladu s čl. 3.2. této Smlouvy se Kupní cena považuje za uhrazenou.

4. Prohlášení Smluvních stran

4.1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

4.1.1. na Předmětu převodu je zřízeno věcné břemeno zřízení, provozování a údržby stavby opěrné zdi a s tím související právo vstupu a vjezdu na dotčené pozemky za účelem prohlídky, údržby a provádění oprav stavby v rozsahu GP č. 717-227/2017. Dále je Strana prodávající vázána nájemními smlouvami, jejichž soupis je nedílnou přílohou této smlouvy (viz Příloha č. 1), a tyto nájemní vztahy přechází na Stranu kupující v plném rozsahu platných nájemních smluv;

4.1.2. neexistují žádné jiné další 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 katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti;

4.1.3. ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, a není vůči ní vedeno jakékoliv exekuční řízení, ani řízení o výkon rozhodnutí;

4.1.4. si jakákoliv třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu převodu;

4.1.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;

4.1.6. k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba;

4.1.7. neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu (vyjma případné obnovy katastrálního operátu), nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;

4.1.8. je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

4.2. Strana kupující prohlašuje, že:

4.2.1. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu;

4.2.2. jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.

4.3. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a dále se zavazují, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým. Strana Prodávající se dále zaručuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nepřevéde své vlastnické právo, nezřídí k Předmětu převodu žádná věcná břemena, zástavní, ani podzástavní právo, nájemní práva, ani jiná práva třetích osob, či že nevzniknou žádné jiné právní vady Předmětu převodu, které by Předmět převodu jakkoliv zatěžovaly, a znemožňovaly tak jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva Stranou kupující, a dále, že nedojde z důvodů na Straně prodávající ke zhoršení faktického stavu Předmětu převodu.

4.4. Smluvní strany prohlašují, že byly splněny všechny povinnosti jim stanovené zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

5. Předání a užívání Předmětu převodu

5.1. Strana kupující prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámila s právním stavem Předmětu převodu včetně zápisu na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí a rovněž tak s faktickým stavem Předmětu převodu, se kterým se důkladně seznámila při osobní prohlídce, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení.

5.2. Předmět převodu bude Straně kupující předán plně vyklizen (s výjimkou případného vybavení, na němž se Smluvní strany dohodly, že zůstane v Předmětu převodu, kdy částka odpovídající tomuto vybavení je již zohledněna v rámci dohodnuté Kupní ceny dle čl. 3. této Smlouvy) nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu Smlouvy. Do okamžiku předání nese Strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku převzetí nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Strana kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním Předmětu převodu ode dne jeho předání. Smluvní strany se vzájemně zavazují sepsat o předání Předmětu převodu protokol, pokud o to jedna ze stran požádá.

5.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost pro případ, že bude třeba po předání Předmětu převodu zajistit u příslušných dodavatelů energií převod měřidel energií patřících k Předmětu převodu ze Strany prodávající na Stranu kupující. V takovém případě se Strana prodávající také zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

6. Utvrzení závazků

6.1. Jestliže Strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. 3.2. této Smlouvy, tj. neuhradí Kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě 10 dnů ode dne splatnosti Kupní ceny, sjednávají Smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z Kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy může Strana prodávající uplatnit pouze do dne uhrazení Kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana kupující zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany prodávající.

6.2. V případě, že se ukáže jakékoli z prohlášení Strany prodávající obsažené v čl. 4.1. této Smlouvy nebo jakékoliv prohlášení Strany kupující obsažené v čl. 4.2. této Smlouvy jako nepravdivé či zavádějící nebo některá ze Smluvních stran poruší své povinnosti uvedené v čl. 4.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany pro tyto případy smluvní pokutu v celkové výši 5 % (slovy: pět procent) z Kupní ceny. Poškozená strana má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná ze Smluvních stran zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od oprávněné Smluvní strany.

6.3. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 7.3. této Smlouvy (neposkytnutí součinnosti při doplnění návrhu na vklad), sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z Kupní ceny za každý den prodlení. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od strany oprávněné. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud vlastnické právo Strany kupující k Předmětu převodu nebude vloženo do katastru nemovitostí nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této

Smlouvy může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, přičemž odstoupit od této Smlouvy není oprávněna ta ze Smluvních stran, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty.

6.4. Pro případ, že se některá ze Smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z Kupní ceny za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.

6.5. Ujednáními o smluvních pokutách v této Smlouvě není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody.

7. Převod vlastnického práva

7.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Strana kupující, a to nejpozději do 10 dnů ode dne splnění čl. 3.2. této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí Strana kupující.

7.3. V případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech po odstranění zjištěných vad odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.

8.3. Jakékoliv změny této Smlouvy je možné činit pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, které musí být schváleny před podpisem Smluvními stranami. Smluvní strany vylučují možnost změny této Smlouvy jinou než písemnou formou.

8.4. Smluvní strany si vzájemně doručují veškeré písemnosti osobně a/nebo na adresu uvedenou v hlavičce této Smlouvy. Pokud je počátek běhu určité lhůty sjednané v této Smlouvě vázán na okamžik doručení písemnosti, považuje se tato za doručenou okamžikem jejího převzetí adresátem, a v případě, že nedojde k převzetí zásilky, považuje se zásilka za doručenou okamžikem jejího navrácení odesílateli.

8.5. Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

8.6. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každá ze Smluvních stran obdržela po jednom stejnopise, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Horní Police 8. ledna 2025

.....

Obec Horní Police

Martin Krátký, starosta

Strana prodávající

.....

Strana kupující