Kupní smlouva

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené ve věcech
- smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou
  Lubošem Čmielem, místostarostou
- technických: Bc. Lenkou Marszalkovou, referentkou Odboru správy majetku a rozvoje města Městského úřadu Jablunkov

tel.: 558 340 662
e-mail: lenka.marszalkova@jablunkov.cz.
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

jako prodávající na straně jedné (dále jen "prodávající") a

manželé

Radek Haratyk **a** **Gabriela Haratyková**

rodné číslo: [redacted] rodné číslo: [redacted]
bytem: [redacted] 739 98 Hrčava bytem: [redacted] 739 91 Jablunkov

oba společně jako kupující na straně druhé (dále také jen "kupující").

Smluvní strany se dohodly takto:

I.
Převáděný pozemek

1) Prodávající je podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této kupní smlouvy (dále jen „**tato smlouva**“) výlučným níže uvedeného pozemku (dále jen „**Pozemek**“) zapsaného v katastru nemovitostí (dále jen „**KN**“) na listu vlastnictví č. 3086 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen „**Katastrální úřad**“), pro katastrální území a obec Jablunkov, a sice pozemku:

- parc. č. 222, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 1011 (dále jen „**Dům**“).

2) Technický stav Pozemku a Domu ke dni uzavření této smlouvy je popsán ve znaleckém posudku ze dne 24.02.2024 vyhotoveném Ing. Olgou Špokovou, sídlem Vendryně č.p. 1076, PSČ 739 94, jako znalkyní jmenovanou rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.06.2009 č.j. 1771/2009, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaným v evidenci posudků pod pořadovým č. 018856/2024 (dále jen „**znalecký posudek**"). Oba kupující shodně prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy seznámili s obsahem uvedeného znaleckého posudku, jak rovněž se současným stavebně-technickým stavem Domu popsaným ve znaleckém posudku.

II.
Prodej Převáděného pozemku

Prodávající touto smlouvou výše specifikovaný Pozemek, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, a to zejména včetně Domu, který je součástí Pozemku, prodává oběma kupujícím do jejich společného jmění manželů (dále jen „**SJM**") a oba kupující tento Pozemek v tomto rozsahu do svého SJM za podmínek stanovených touto smlouvou přijímají a kupují.

III.
Kupní cena, platební podmínky a náklady spojené s převodem

1) Celková kupní cena za Pozemek (dále jen „**Kupní cena**") se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **10.630.000,- Kč** (slovy: **deset-milionů-šest-set-třicet-tisíc-korun-českých**).

2) Celou sjednanou Kupní cenu za Pozemek podle předchozího odstavce jsou kupující povinni uhradit na shora uvedený bankovní účet prodávajícího ve dvou splátkách za dále stanovených platebních podmínek:

a) částku **6.460.000,- Kč** (slovy: **šest-milionů-čtyři-sta-šedesát-tisíc-korun-českých**) nejpozději **do 15.12.2025**;

b) částku **4.170.000,- Kč** (slovy: **čtyři-miliony-sto-sedmdesát-tisíc-korun-českých**) nejpozději **do 30.06.2026** z úvěru od Raiffeisenbank a.s.

3) Smluvní strany se dohodly, že kromě sjednané Kupní ceny kupující zaplatí prodávajícímu nejpozději **do jednoho měsíce** od uzavření této smlouvy také dále uvedené náklady spojené s prodejem Pozemku podle této smlouvy (společné dále jen „**Náklady**") v celkové výši **6.000,- Kč** (slovy: **šest-tisíc-korun-českých**) dle *„Zásad pro placení nákladů spojených s přípravou soukromoprávních smluv týkajících se nemovitých věci ve vlastnictví Města Jablunkova na základě žádostí jiných osob*", schválených Radou města Jablunkova (dále jen „**rada města**") na její 86. schůzi konané dne 31.05.2022 usnesením č. 86/1539, a sice:

- částku v celkové výši **3.000,- Kč** (slovy: **tři-tisíce-korun-českých**) jako paušální náhradu nákladů na právní služby a dalších souvisejících nákladů spojených s přípravou této smlouvy;
- částku ve výši **1.000,- Kč** (slovy: **jeden-tisíc-korun-českých**) jako paušální náhradu nákladů na právní služby a dalších souvisejících nákladů spojených s přípravou návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku podle této smlouvy do KN (dále jen „**návrh na vklad do KN**");

[redacted]

- správního poplatku ve výši **2.000,- Kč** (slovy: **dva-tisíce-korun-českých**) spojeného s podáním u Katastrálního úřadu návrhu na vklad do KN.

4) Při všech platbách splátek Kupní ceny nebo Nákladů na shora uvedený bankovní účet prodávajícího jsou kupující pro identifikaci těchto plateb povinni uvádět variabilní symbol: **0036240015**.

5) Smluvní strany si sjednávají jako tzv. odkládací podmínku podle ustanovení § 548 odst. 2 a § 550 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**"), že tato smlouva nabude účinnosti až dnem úplného zaplacení prodávajícímu první splátky Kupní ceny dle čl. III odst. 2 písm. a) této smlouvy a nákladů dle článku III. odst. 3 této smlouvy.

6) Pokud však návrh na vklad do KN podá jménem všech účastníků této smlouvy prodávající, má se bez dalšího za to, že odkládací podmínka sjednaná v předchozím odstavci byla ještě před podáním návrhu na vklad do KN splněna a že tato smlouva tak nabyla účinnosti.

7) V případě prodlení kupujících se zaplacením Kupní ceny či Nákladů (nebo jejich části) podle předchozích odstavců má prodávající právo požadovat po kupujících za každý započatý den prodlení také zaplacení tzv. zákonného úroku z prodlení ve výši stanovené v § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném a účinném znění.

8) V případě prodlení kupujících delšího než **jeden měsíc** se zaplacením Kupní ceny či Nákladů (nebo jejich části) podle předchozích odstavců je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení kupujícím oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy.

9) Odstoupením se tato smlouva od začátku ruší a oba účastníci jsou v takovém případě povinni si navzájem vydat vše, co obdrželi v souvislosti s touto smlouvou od druhé smluvní strany.

IV.
Prohlášení účastníků

1) Prodávající ujišťuje kupujícího, že na Pozemku neváznе žádný dluh, věcné břemeno či služebnost, zástavní právo ani jakákoliv jiná právní vada, na kterou by měl povinnost kupujícího upozornit.

2) Oba kupující shodně prohlašují, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámili s technickým stavem Pozemku a Domu, jak rovněž se znaleckým posudkem uvedeným v článku I odst. 2 této smlouvy.

3) Prodávající se zavazuje, že za trvání této smlouvy v době od jejího uzavření do dne provedení vkladu vlastnického práva k Převáděnému pozemku podle této smlouvy do KN či do případného zrušení této smlouvy Převáděný pozemek ani jeho část smluvně nijak nezatíží, nepřevede smluvně na jinou osobu ani na nich bez přechozího písemného souhlasu kupujících nebude provádět žádné podstatné změny či úpravy.

[redacted]

V.
Účinnost této smlouvy a vklad vlastnického práva do KN

1) Tato smlouva je pro všechny účastníky závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude dnem splnění odkládací podmínky dle článku III odst. 5 této smlouvy.

2) Smluvní strany se dohodly, že prodávající do 30. dnů od uzavření této smlouvy, nejpozději však ještě před podáním návrhu na vklad do KN podle této smlouvy, zajistí její uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.

3) Obě smluvní strany dále berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva kupujících k Pozemku podle této smlouvy dojde v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě KN.

4) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do KN podle této smlouvy podá – až po úplném zaplacení první splátky Kupní ceny dle článku III odst. 2 písm. a) této smlouvy a všech Nákladů dle článku III. odst. 3 této smlouvy – jménem všech účastníků prodávající, k čemuž ho oba kupující výslovně zmocňují svými níže připojenými podpisy.

5) Všichni účastníci této smlouvy proto žádají, aby na základě této smlouvy provedl Katastrální vklad a zápis vlastnického práva do KN pro katastrální území a obec Jablunkov tak, že na příslušném listu vlastnictví zapíše Pozemek nově již jako nemovitou věc ve SJM obou kupujících.

VI.
Doložky podle zákona o obcích

1) Prodej Pozemku do SJM kupujících podle této smlouvy včetně shora uvedených platebních podmínek schválilo Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 24. zasedání konaném dne 16.09.2025 svým usnesením č. 24/413.

2) Záměr prodeje Pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 26.06.2025 do 14.07.2025.

VII.
Společná a závěrečná ustanovení

1) Závazkové právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak § 2079 a následujících o koupi.

2) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jejím uzavření:

- každý z účastníků obdrží pro sebe jedno vyhotovení;
- zbývající jedno vyhotovení této smlouvy, s úředně ověřenými podpisy všech účastníků, si po uzavření ponechá dočasně prodávající s tím, že po úplném zaplacení první splátky Kupní ceny dle článku III. odst. 2 písm. a) této smlouvy a celých Nákladů dle článku III. odst. 3 této smlouvy

[redacted]

prodávající uvedené vyhotovení této smlouvy přiloží jako přílohu k návrhu na vklad do KN podanému u Katastrálního úřadu, přičemž po provedeném vkladu do KN pak uvedené vyhotovení této smlouvy zůstane založeno ve sbírce listin Katastrálního úřadu.

3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což potvrzují níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 08.12.2025

Prodávající:

[redacted]

Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova

[redacted]

Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova

Kupující:

[redacted]

Radek Haratyk

[redacted]

Gabriela Haratyková

[redacted]