

KUPNÍ SMLOUVA

Simona Tuhovčáková, bytemr. č.:
(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

Nová možnost, z.ú., sídlem Jezdkovice 39, 747 55 Jezdkovice, IČO: 05078261,
zastoupen ředitelem Věra Burdová
(dále jen jako „**Strana kupující**“)

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

za účasti vedlejšího účastníka:
Realitní kancelář Reality IQ a.s.

IČ: 29318238

sídlkem 28. října 1584/281, Hulváky, 709 00 Ostrava
(dále jen jako „**Realitní kancelář**“)

uzavírají tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Předmět převodu

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

- jednotka č. 2022/2, způsob využití byt, na LV 6507, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. v budově č.p. 2022, v části obce Mizerov, způsob využití byt.dům, stojící na pozemku parc.č. 1624/236
- spoluvlastnický podíl o velikosti 585/10000 na společných částech budovy č.p. 2022, v části obce Mizerov, způsob využití byt. dům, na LV č. 6235, stojící na pozemku parc.č. 1624/236
- spoluvlastnický podíl o velikosti 585/10000 na pozemcích parc.
- . 1624/236 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/985 (ostatní plocha) na LV č. 6235

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, katastrální území Karviná-město, obec Karviná (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. Strana kupující **nabývá** **Předmět převodu** s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

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
450.000,- Kč

(slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).

3.2. Kupní cenu uhradí Strana kupující takto:

3.2.1. Částka ve výši **20.000,- Kč** byla uhrazena Stranou kupující tak, že tuto částku složila před podpisem této Smlouvy na účet Realitní kanceláře, což Strana prodávající potvrzuje podpisem této Smlouvy. Smluvní strany a Realitní kancelář sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a tato se započítává na úhradu zprostředkovatelské provize realitní kanceláře, která byla sjednána v celkové výši **20.000,- Kč**.

3.2.2. Část kupní ceny ve výši **430.000** uhradí Strana kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na účet Realitní kanceláře, který je veden u Československé obchodní banky a.s., číslo účtu **888525888/0300** (dále jen „**účet Realitní kanceláře**“), pod variabilním symbolem **84980**, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

3.3. Částka ve výši **430.000,- Kč** bude z účtu Realitní kanceláře uvolněna následovně:

3.3.1. částka ve výši **422.000,- Kč** bude uvolněna na účet určený Stranou prodávající do pěti (5) pracovních dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující dle této Smlouvy. Částka bude uvolněna na účet určený Stranou prodávající č. ú. **2910571143/0800**.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu části kupní ceny dle čl. 3. této Smlouvy Straně prodávající nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, odešle Realitní kancelář příslušnou část kupní ceny do sedmi (7) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet, ze kterého finanční prostředky přišly, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

4. Prohlášení Smluvních stran

4.1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

4.1.1. na Předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv, věcných břemen nebo jiných omezení vlastnického práva k Předmětu převodu, a po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob;

4.1.2. 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;

4.1.3. že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnické právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu;

4.1.4. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, 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;

4.1.5. 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, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;

4.1.6. je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a není v dispozici s Předmětem převodu omezena ve smyslu § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);

4.1.7. nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy předá Straně kupující potvrzení osoby odpovědné za správu domu, týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, jež ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku přechází s převodem Předmětu převodu na Stranu kupující. Strana kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této Smlouvě;

4.1.8. před uzavřením této Smlouvy předala Straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy nebo vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie za uplynulých 3 roky.

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;

4.2.3. že oznámí nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v Předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem Předmětu převodu.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení Strany prodávající obsažená v čl. 4.1. této Smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, bude Strana kupující oprávněna vůči Straně prodávající požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši v jaké vznikla škoda, nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a pro případ, že toto není v přiměřené lhůtě možné, má Strana kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

5. Předání a užívání Předmětu převodu

5.1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této Smlouvy.

5.2. Předmět převodu bude Straně kupující předán nejpozději do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k Předmětu převodu ke dni jeho předání. Do okamžiku protokolárního 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 protokolárního předání 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.

5.3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání Předmětu převodu u příslušných dodavatelů energií převod veškerých měřidel energií patřících k Předmětu převodu ze Strany prodávající na Stranu kupující a Strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

5.4. V případě, že je Předmět převodu evidován jako adresa trvalého pobytu Strany prodávající a případně i členů její domácnosti, je Strana prodávající povinna příslušně ohlašově ohlásit změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa Předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt Strany prodávající a členů její domácnosti, a to do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.

5.5. Strana prodávající dále prohlašuje, že byt, který je součástí Předmětu převodu, není evidován jako adresa trvalého pobytu, místa podnikání nebo sídla žádné fyzické či právnické osoby s případnou výjimkou Strany prodávající a členů její domácnosti.

6. Utvrzení závazků

5.6. 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 dodatečně 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. 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.

5.7. V případě, že Strana prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva Stranou kupující, sjednávají Smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany kupující.

5.8. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 7.3. této Smlouvy, 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.

5.9. 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.

5.10. Smluvní strany si dále sjednaly smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), kterou je povinna zaplatit Strana prodávající Straně kupující, pokud Strana prodávající nesplní svůj závazek sjednaný v čl. 5.4. této Smlouvy nebo se prohlášení Strany prodávající obsažené v čl. 5.5 této Smlouvy ukáže být nepravdivé.

5.11. Ujednáními dle čl. 6.1. až 6.5. této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody.

7. Převod vlastnického práva

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

5.13. 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 Realitní kancelář, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne splnění čl. 3.2. této Smlouvy. Strana kupující uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

5.14. 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.

5.15. Strana kupující je ze zákona povinna podat daňové přiznání a uhradit daň z nabytí nemovitých věcí ve výši a v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

8. Závěrečná ustanovení

5.16. 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, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

5.19. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každá z osob, které jsou účastníky této Smlouvy, obdržela po jednom stejnopise a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.20. 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.

V Karviné dne 26.10. 2017

.....
Simona Tuhovčáková

Strana prodávající

.....
Nová možnost, z.ú.

zastoupen ředitelem Věra Burdová

Strana kupující

.....
Macura Zbigniew

na základě plné moci za Realitní kancelář