

---

**SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ NA UL. BEZDREVSKÁ**

---

**PRODÁVAJÍCÍ:**

Jméno **Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.**  
Sídlem Bělidla 986/4a, 603 00 Brno  
IČO 86652079 DIČ CZ86652079  
zapsaná v Rejstříku veřejných výzkumných institucí  
zastoupen prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc., dr. h. c., ředitelem  
kontaktní email [vymazáno]

Dále jen: „prodávající“

a

**KUPUJÍCÍ:**

Jméno **Blanka Fikslová**  
datum narození 9. 11. 1992  
trvale bytem Chrastava 6, 264 01 Štětkovice – Chrastava  
kontaktní email [vymazáno]  
Korespondenční adresa Branišovská 585/27, 37005 České Budějovice

a

Jméno **Jiří Kužel**  
datum narození 28. 2. 1989  
trvale bytem Č.p. 188, 262 56 Krásná hora nad Vltavou  
kontaktní email [vymazáno]  
Korespondenční adresa Branišovská 585/27, 37005 České Budějovice

Dále jen společně: „kupující“

**Vedlejší účastník:**

Jméno **RK Stejskal.cz s.r.o.**  
Sídlem Pražská 1247/24, 370 04 České Budějovice  
IČO 26112981 DIČ CZ26112981  
zapsaná v Obchodním rejstříku  
zastoupena Hanou Kovandovou, jednatelkou  
kontaktní email [vymazáno]

Dále jen: „zprostředkovatel“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s § 2128, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku smlouvu následujícího znění.

## **I. Předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje:

1.1. Že má výlučné vlastnické právo k následující nemovitosti:

Bytová jednotka č. 1159/1 vymezená v domě v části obce České Budějovice 2 č.p. 1159 (bytový dům), postaveném na pozemku parc.č. 2196/12 (zastavěná plocha a nádvoří) a s ní neoddělitelně spojený podíl ve výši 204/5413 na společných částech a prostorách domu v části obce České Budějovice 2 č.p. 1159 (bytový dům), postaveném na pozemku parc.č. 2196/12 (zastavěná plocha a nádvoří) a dále podíl ve výši 204/5413 na pozemku parc.č. 2196/12 (zastavěná plocha a nádvoří)

vše v k.ú. České Budějovice 2, obec a okres České Budějovice, bytová jednotka zapsána na LV č. 2335, pozemek a budova zapsány na LV č. 2042 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. (dále jen "předmět koupě").

2. Prodávající převádí výše uvedený předmět koupě, včetně všech práv, povinností, součástí, příslušenství, kuchyňské linky s plynovým sporákem, kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví v poměru id. 1/2 pro každého z nich a kupující předmět koupě od prodávajícího kupují a přijímají do jejich podílového spoluvlastnictví v poměru id. 1/2 pro každého z nich.
3. Kupující jsou seznámeni s věcným i právním stavem předmětu koupě. Kupující předmět koupě kupují bez výhrad.
4. Kupující se zavazují zaplatit za předmět koupě kupní cenu.

## **II. Zřízení zástavního práva**

1. Kupující budou financovat kupní cenu prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého Komerční bankou a.s.
2. Kupující si jsou vědomi a výslovně souhlasí s tím, že předmět koupě bude zatížen zástavním právem zřízeným ve prospěch Komerční banky a.s., která jim poskytne úvěr na financování části kupní ceny, a i s tímto zatížením je kupují a přijímají do jejich vlastnictví.
3. Prodávající bere na vědomí, že pro splnění úvěrových podmínek a podmínek pro čerpání hypotečního úvěru je nutné zatížit předmět koupě zástavním právem ve prospěch Komerční banky a.s. Bez zřízení takového zástavního práva není možné úvěr čerpat a nemůže dojít k úhradě Kupní ceny. Prodávající souhlasí se zatížením předmětu koupě zástavním právem a zavazuje se na výzvu Kupujících poskytnout jim potřebnou součinnost ke vzniku takového zástavního práva, zejména uzavřít s Komerční bankou a.s. zástavní smlouvu k tíži předmětu koupě a podepsat návrh na vklad tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí.
4. Kupující podají návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 pracovních dnů po podepsání příslušných dokumentů Prodávajícím. Veškeré náklady spojené se vznikem takového zástavního práva nesou Kupující.

### III. Kupní cena a platební podmínky

1. Výše kupní ceny je **1,990.000 Kč, jedenmiliondevětsetdevadesáttisíc korun českých**.
2. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 845/152/2016 ze dne 12. 5. 2016 znalcem z oborů ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, panem Ing. Miroslavem Lukešem.
3. Kupní cena bude zaplacená bezhotovostně do advokátní úschovy Mgr. Lenky Thonové, advokátky ev. č. ČAK 13902, se sídlem Pražská 1247/24, 370 04 České Budějovice na bankovní účet č. [vymazáno] vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., variabilní symbol: [vymazáno], a to do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy.
4. Částka 1.990.000,- Kč bude z advokátní úschovy vyplacena takto:
  - a) částka 1.930.300,- Kč bude vyplacena bezhotovostním převodem na účet označený Prodávajícím č. [vymazáno] do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy budou advokátu předloženy:
    - výpis listu vlastnictví z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, z jehož obsahu bude vyplývat, že převáděné Nemovitosti jsou ve vlastnictví Kupujících, v části C nebude zapsáno žádné zatížení, zástavní právo či jiné omezení vyjma **zástavního práva Komerční banky a.s. a případných s tím souvisejících zápisů** a dále na tomto výpisu nebude upozornění, že nemovitosti shora popsané jsou dotčeny změnou právních vztahů (plomba), jež by mělo původ v návrhu Prodávajícího
    - předávací protokol o předání Nemovitostí podepsaného Prodávajícím a Kupujícími
  - b) Částka 59.700,- Kč představující odměnu společnosti RK Stejskal.cz s.r.o. vyplatí advokát bezhotovostním převodem na účet č. [vymazáno] za podmínek a ve lhůtě jako v bodě a) tohoto odstavce.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí se shora uvedenými platebními podmínkami a že složením kupní ceny do advokátní úschovy je kupní cena zcela a bezezbytku zaplacená.

5. Podrobnosti ohledně advokátní úschovy jsou upraveny v samostatné dohodě o advokátní úschově.
6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, jsou Kupující.

Daňové příznání k dani z nabytí nemovitých věcí jsou poplatníci povinni podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem.

Záloha daně z nabytí neovitých věcí ve výši 79.600,- Kč bude uhrazena ve dvou částech po 39.800 na účet Finančního úřadu pro Jihočeský kraj, č.ú. [vymazáno] pod VS [vymazáno] a VS [vymazáno] a KS 1148.

### IV.

Kupující uhradili před podpisem kupní smlouvy Zprostředkovateli rezervační zálohu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Vzhledem k tomu, že kupující financují celou kupní cenu prostřednictvím hypotečního úvěru, zavazuje se Zprostředkovatel vrátit složených

50.000,- Kč na účet kupujících č. [vymazáno] do 5 pracovních dnů poté, co bude na účet advokátní úschovy připsána částka 1.990.000,- Kč.

## **V. Předání a nabytí předmětu koupě**

1. Prodávající se zavazuje předat předmět koupě Kupujícím ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu Kupní smlouvy, včetně kuchyňské linky s plynovým sporákem do pěti pracovních dnů od složení kupní ceny do advokátní úschovy.
2. O předání předmětu koupě bude Zprostředkovatelem sepsán předávací protokol, který bude obsahovat popis stavu předmětu koupě a stavy měřičů energií. Prodávající je povinen předat Kupujícím klíče a dostupné dokumenty k předmětu koupě a poskytnout Kupujícím potřebnou součinnost k přepsání smluv s dodavateli energií.
3. Nebezpečí škody na věci přechází na Kupující okamžikem předání předmětu koupě.
4. Platby spojené s užíváním předmětu koupě (úhrady energií apod.) hradí do okamžiku předání předmětu koupě Prodávající, od okamžiku předání Kupující.
5. Smluvní strany se zavazují podepsat jedno vyhotovení návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to při podpisu smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost v rámci řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí tak, aby návrhu na jeho zahájení mohlo být příslušným Katastrálním úřadem beze zbytku vyhověno, tedy zejm. ve lhůtě k tomu stanovené odstranit příp. vady podání či provést jeho doplnění. V případě neodstranitelné vady podání jsou smluvní strany povinny učinit podání nové v souladu s poučením přísl. Katastrálního úřadu, a to neprodleně po zastavení původního řízení či zamítnutí návrhu na vklad.
7. Dojde-li k zamítnutí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo bude-li toto řízení zastaveno, a smluvní strana, která to převážně nebo zcela způsobila, nevyvinula činnost nezbytnou k nápravě tohoto stavu dle předchozího odstavce, porušila povinnost dle předchozího odstavce a druhá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž jsou smluvní strany povinny vrátit si poskytnutá plnění.

## **VI. Sankce**

1. Pro případ, že se prohlášení Prodávajícího uvedená v čl. I., čl. IV odst. 2, čl. V. odst. 4. – 7. Kupní smlouvy ukáží jako nepravdivá nebo neúplná nebo povinnosti Prodávajícího tam uvedené budou porušeny, je Prodávající povinen zaplatit Kupujícím smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé porušení nebo nepravdivé prohlášení, a to až do výše 60.000,- Kč.

Pro případ prodlení s předáním nebo převzetím Nemovitostí smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení pro tu ze stran, která prodlení zavinila, a to až do výše 20.000,- Kč.

V případě prodlení Kupujícího s uhrazením kterékoliv části kupní ceny dle čl. III. se sjednává ve prospěch Prodávajícího smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, nejvýše v částce

50.000,- Kč. Současně jsou Prodávající oprávněny od této smlouvy při prodlení Kupujícího s uhrazením kterékoliv části kupní ceny dle čl. III delším než 30 pracovních dnů odstoupit.

2. Smluvní strany sjednávají nad rámec ust. § 2050 a § 2051 zákona 89/2012 Sb., že vedle nároku na smluvní pokutu má strana, které byla jednáním nebo opomenutím druhé smluvní strany způsobena škoda, nárok na její náhradu v souladu s občanským zákoníkem.
3. Odstoupením od této Kupní smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty ani náhrady škody.

### VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Písemnost dle této smlouvy se má za doručenou též v případě, není-li jejím adresátem vyzvednuta v úložné době na poště bez ohledu na to, zda se adresát o jejím uložení dozvěděl. Písemnost je pak doručena posledním dnem úložné doby na poště.
2. Současně s touto smlouvou podepisují Prodávající a Kupující návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Po uzavření smlouvy vezme Zprostředkovatel do úschovy:
  - a) 1 originál této smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujících,
  - b) 2 vyhotovení Prodávajícím a Kupujícími podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva
  - c) 1.000 Kč od Kupujících představující zálohu na správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Zprostředkovatel do 5 pracovních dnů poté, kdy mu bude od Mgr. Lenky Thonové na e-mail: [\[vymazáno\]](#) potvrzeno, že na účet advokátní úschovy byla složena částka 1.990.000 Kč.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným nebo zjistí-li se, že je neplatným či zdánlivým od počátku, a je-li oddělitelné od zbytku smlouvy, zůstává smlouva v platnosti, přičemž smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením jiným shodného či obdobného obsahu.
6. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno v písemné formě, jinak je neplatné a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co podle ní již plnily.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou s jejím obsahem seznámeny a tento odpovídá projevům jejich skutečné vůle. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto tvrzení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy pod touto smlouvou.
8. Tato smlouva se vystavuje v počtu sedmi vyhotovení, po jednom pro každou ze smluvních stran, jedno pro advokátku Mgr. Lenku Thonovou, jedno pro poskytovatele hypotečního úvěru a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran pro potřeby příslušného Katastrálního úřadu s tím, že každé takové vyhotovení má platnost originálu.
9. Prodávající před podpisem této smlouvy seznámili Kupující s tím, že společenství vlastníků jednotek domu, v němž se Bytová jednotka nachází, nemá zpracován Průkaz energetické

## Smlouva o převodu nemovitostí na ul. Bezdrevská

---

náročnosti převáděné budovy (PENB) v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění. Prodávající předložily Kupujícím před podpisem Kupní smlouvy vyúčtování energií dodávaných do předmětu koupě za poslední 3 roky a Kupující převzetí těchto vyúčtování podpisem kupní smlouvy stvrzují.

10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu koupě vkladem práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu k příslušnému Katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany vázány svým projevem vůle učiněným touto smlouvou.

V ..... dne

---

Ústav výzkumu globální  
změny AV ČR, v. v. i.

prof. RNDr. Ing. Michal V.  
Marek, DrSc., dr. h. c.

ředitel

Prodávající

V Českých Budějovicích dne

---

Jiří Kužel

Kupující

---

Blanka Fikslová

Kupující

---

RK Stejskal.cz s.r.o.

Hana Kovandová, jednatelka