

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Ing. Bc. Rostislav Gondík, r.č. 670426/2103, bytem Svatava, ČSA 225, 35703,
s bankovním spojením Česká spořitelna, a.s., č.ú. 5505874013/0800, a
Ing. Bc. Jana Gondíková, r.č. 606123/0714, bytem Svatava, ČSA 225, 35703,
s bankovním spojením Česká spořitelna, a.s., č.ú. 3049840143/0800

(dále jen „prodávající strana“ nebo „prodávající“)

a

Městys Svatava,
IČ 00573141,
s adresou pro doručování Svatava, ČSA 277, PSČ 357 03
zast. Ing. Evou Třískovou – starostkou městyse

(dále jen „kupující strana nebo „kupující““)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Článek 1.

Prohlášení prodávající strany

1. Prodávající strana je ke dni podpisu této kupní smlouvy vlastníkem nemovitosti, a to
 - parcely parc. č. 119, jejíž součástí je stavba č.p. 225 – rodinný dům, postavená na parcele parc. č. 119,

zapsaná pro katastrální území Svatava, obec Svatava a okres Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2. Předmětem koupě je
 - parcela parc. č. 119, jejíž součástí je stavba č.p. 225 – rodinný dům, postavená na parcele parc. č. 119,

zapsaná pro katastrální území Svatava, obec Svatava a okres Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (dále jen předmět koupě).

3. Prodávající strana prohlašuje, že řádně platila daň z nemovitostí a náklady spojené s provozem předmětu koupě a že s jejich placením není v prodlení. Strana prodávající dále výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo ani držba k předmětu koupě nebylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem, že není vedeno žádné soudní řízení o určení vlastnictví nebo držbu k předmětu koupě ani není vedeno žádné soudní řízení o určení neplatnosti nabývacího titulu strany prodávající k předmětu koupě. Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku ani jí úpadek nehrozí, že ohledně ní nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení ani takové řízení nebylo zahájeno, na její majetek nebyl prohlášen konkurs ani ohledně něj nebylo vydáno jiné rozhodnutí v rámci insolvenčního řízení, ani ohledně jejího majetku nebyl podán

návrh na prohlášení konkurzu či vydání jiného rozhodnutí v rámci insolvenčního řízení, ani proti straně prodávající nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem předmětu koupě nebo návrh na nařízení exekuce nebo na prodej zástavy soudní nebo nedobrovolnou dražbou. Proávající strana dále prohlašuje, že předmět koupě nebyl prodávající stranou ani podle jejích vědomostí žádnou třetí osobou používán ke skladování odpadů nebo jakýchkoliv škodlivých nebo životní prostředí ohrožujících látek ani jí není známo, že by byly kontaminovány škodlivými látkami nad míru stanovenou příslušnou normou.

4. Prodávající strana prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, právní vady, věcná práva zřízená ve prospěch třetích osob, jakož ani žádná věcná břemena, služebnosti či zástavní práva anebo jiná omezení či zákazy věcného či obligačního charakteru, vyjma
 - zástavního práva smluvního k zajištění závazků vůči České spořitelně, a.s. (dále jen zástavní věřitel) na základě smlouvy o poskytnutí úvěru č. 0771983199 ve výši 1.992.000,-Kč s přísl.,
 - zákazu zcizení bez předchozí písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva,

sjednaných na základě smlouvy o zřízení zástavního práva a o zákazu zcizení ZN/0771983199 ze dne 21.9.2021 (V-5977/2021-409).

5. Prodávající strana prohlašuje, že prodává předmět koupě ve stavu odpovídajícím jeho stáří a opotřebením a že jí nejsou známy žádné skryté vady, na něž by měla zvláště stranu kupující upozornit.
6. Pro případ, že vyjde najevo nepravdivost jakéhokoliv prohlášení prodávajícího či jeho části dle odst. 3. nebo 4. anebo 5. tohoto článku smlouvy, je kupující strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek 2. Prohlášení kupující strany

1. Kupující strana výslovně prohlašuje, že jest jí dobře znám stav předmětu koupě, že si jej před ujednáním této smlouvy prohlédla s vynaložením běžné péče v obvyklém rozsahu a že předmět koupě kupuje ve stavu, který při těchto prohlídkách zjistila.
2. Kupující strana výslovně prohlašuje, že se rozhodla tuto kupní smlouvu uzavřít na základě své pravé a svobodné vůle, svým jménem a na svůj účet a že finanční prostředky, které bude vynakládat na splnění svých závazků podle této kupní smlouvy, nepochází z nezákonné činnosti.
3. Strany této smlouvy prohlašují, že prodávající strana předala kupující straně před uzavřením této smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov.

Článek 3. Koupě

1. Prodávající strana se zavazuje prodat (a prodává) a odevzdat (odevzdává) předmět koupě uvedený v čl. 1. této smlouvy s veškerými právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím straně kupující do jejího výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu a kupující strana se

zavazuje předmět koupě uvedený v čl. 1. této kupní smlouvy za sjednanou kupní cenu koupit (a kupuje) a převzít (a přebírá) do svého výlučného vlastnictví a sjednanou kupní cenu zaplatit.

Článek 4. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena byla dohodou stran sjednána ve výši 5.000.000,-Kč.
2. Sjednaná kupní cena ve výši 5.000.000,-Kč bude zaplacená kupujícím prodávající straně následujícím způsobem:

a) část kupní ceny ve výši, která bude sdělena písemně prodávající stranou nebo zástavním věřitelem a která bude odpovídat částce, kterou budou splněny veškeré závazky prodávající strany vůči zástavnímu věřiteli a nebude převyšovat částku 5.000.000,-Kč, bude zaplacená kupující stranou zástavnímu věřiteli, a to po právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva pro kupující stranu k předmětu koupě v příslušném katastru nemovitostí, za předpokladu, že předmět koupě nebude zatížen žádnými věcnými právy, omezením anebo zákazy či jinými obligačními vadami, zákazy, právy anebo omezením včetně exekučních či jiných řízení ohledně předmětu koupě, vyjma existujících věcných práv a omezení dle čl. 1. odst. 4 této smlouvy, a dále že údaje o předmětu koupě na příslušném listu vlastnictví nebudou dotčeny žádnou změnou, na účet zástavního věřitele sdělený prodávající stranou nebo zástavním věřitelem nejpozději do 7 dnů od doručení písemného sdělení prodávající strany nebo zástavního věřitele o výši závazku prodávající strany (části kupní ceny) a účtu, na který může být tato část kupní ceny zaplacená;

Bude-li ze strany prodávajícího nebo zástavního věřitele sdělena částka (v rámci placení této části kupní ceny) k uhrazení závazku prodávající strany vyšší, než je sjednaná kupní cena (tj. částka vyšší než 5.000.000,-Kč), je kupující strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

b) zbývající část kupní ceny (po uhrazení části kupní ceny dle písm. a) tohoto odstavce a článku smlouvy) bude uhrazena prodávající straně nejpozději do 10 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva pro kupující stranu k předmětu koupě v příslušném katastru nemovitostí a dále od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o výmazu věcných práv a omezení k předmětu koupě dle čl. 1. odst. 4 této smlouvy, za předpokladu, že předmět koupě nebude zatížen žádnými věcnými právy, omezením anebo zákazy či jinými obligačními vadami, zákazy, právy anebo omezením včetně exekučních či jiných řízení ohledně předmětu koupě, a dále že údaje o předmětu koupě na příslušném listu vlastnictví nebudou dotčeny žádnou změnou, na účty prodávající strany uvedené shora v záhlaví této smlouvy, a to tak, že každému z prodávajících bude zaplacená jedna polovina této částky.

Nebudou-li věcná práva a omezení dle čl. 1. odst. 4. této smlouvy sjednaná ve prospěch zástavního věřitele vymazána z příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 30.6.2025, je kupující strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek 5. Věcná práva třetích osob

1. Prodávající se zavazuje, že ke dni převzetí předmětu koupě bude předmět koupě prost věcných práv třetích osob (tj. zástavních práv a věcných břemen či jiných věcných práv, mezení či zákazů) a omezení, ledaže by se jednalo o věcná práva a omezení trvající a/nebo zřízená kupujícím, proti kupujícímu a/nebo na základě výslovné žádosti kupujícího a vyjma věcných práv a omezení dle čl. 1. 4. této smlouvy.
2. Strany smlouvy si tímto ujednávají vyloučení aplikace ustanovení §1888 odst. 2 občanského zákoníku, tj. kupující strana nepřebírá převodem předmětu koupě závazky prodávající strany vůči zástavnímu věřiteli a na kupující stranu nepřechází dluh zajištěný zástavním právem a zákazem zcizení prodávající strany vůči zástavnímu věřiteli.

Článek 6. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva je platná okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Do dne nabytí účinnosti jsou smluvní strany projevy vůle učiněnými v této smlouvě vázány.

Článek 7. Vlastnické právo a držba

1. Vlastnictví k předmětu koupě přejde na kupující stranu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv k předmětu koupě bude podán kupujícím po uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že do dne předání předmětu koupě prodávající strana vykonává držbu předmětu koupě, není však oprávněna předmět koupě měnit, ničit či zatěžovat jej právy třetích osob.
4. Dnem sjednaným pro předání a převzetí předmětu koupě přejdou na kupující stranu veškeré užitky, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem koupě.

Článek 8. Vady předmětu koupě

1. Zjevnou vadou předmětu koupě je nahodilé zhoršení předmětu koupě, ke kterému dojde na předmětu koupě do dne sjednaného pro předání a převzetí předmětu koupě. Prodávající se zavazuje na svůj účet takovou vadu odstranit bez zbytečného odkladu, případně poskytnout kupující straně přiměřenou slevu.
2. Skrytou vadou předmětu koupě se rozumí skrytá závada stavby tvořící součást předmětu koupě, kterou nemohla kupující strana při prohlídce předmětu koupě ani při vynaložení běžné péče v obvyklém rozsahu zjistit. Strana prodávající odpovídá za skryté vady předmětu koupě po dobu 24 měsíců od sjednaného dne předání a převzetí předmětu koupě.

3. Právní vadou předmětu koupě se rozumí, pokud se na předmětu koupě se vyskytnou nová, dosud neustavená věcná práva třetích osob nebo jiná právní omezení (insolvence, exekuce atp.), která strana kupující ani dodatečně v přiměřené lhůtě ne kratší 30 dnů neodstraní.
4. Strany smlouvy si sjednaly, že předmět koupě bude předán prodávající stranou kupující straně nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva pro kupující stranu v příslušném katastru nemovitostí, o čemž bude sepsán předávací protokol, zachycující stav předmětu koupě ke dni jeho předání včetně stavu měřidel apod.
5. Prodávající strana se zavazuje do 30 dnů ode dne předání předmětu koupě zajistit, aby prodávající, ani žádná další třetí osoba neměla na adrese předmětu převodu trvalé bydliště, sídlo či provozovnu, a to s výjimkou osob kupující strany, respektive s výjimkou takových osob, u nichž kupující strana s přihlášením k trvalému bydlišti a/nebo se zřízením sídla a/nebo s umístěním provozovny souhlasila.

Článek 9. Zánik smlouvy

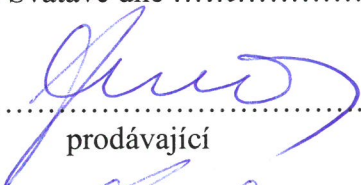
1. Tato smlouva může zaniknout pouze z důvodů uvedených v tomto článku smlouvy, a to:
 - zánikem předmětu koupě před podáním návrhu na vklad práva vlastnického podle této smlouvy,
 - odstoupením od smlouvy z důvodů dále vymezených.
2. Zánikem předmětu koupě se rozumí poškození předmětu koupě zásahem vyšší moci (např. živelnou pohromou), mající za následek úplné zničení stavby, která je součástí předmětu koupě, nebo její uvedení do stavu vyžadujícího odstranění stavby, pokud k němu došlo před podáním návrhu na vklad práva vlastnického podle této smlouvy. Okamžikem takového zásahu vyšší moci tato smlouva zaniká bez dalšího a strany jsou povinny vydat si vzájemná plnění.
3. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že předmět koupě bude zatížen právními či jinými vadami.
4. Okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně tato smlouva zaniká.

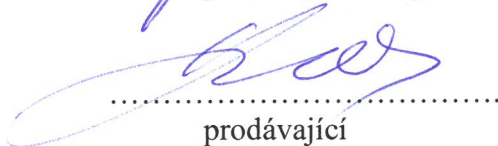
Článek 10. Ostatní ujednání

1. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázáni až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a zavazují se jednat tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, tj. převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupující stranu. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě do 14 (slovy: čtrnácti) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o případném zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu všech práv dle této smlouvy, případně, že na pokyn katastrálního úřadu ve lhůtě do 14 (slovy: čtrnácti) dnů tuto smlouvu či návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy náležitě doplní tak, aby mohl být proveden vklad všech práv dle této smlouvy. Bude-li rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy i poté zamítavé, mají smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit.

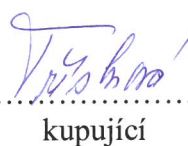
2. Právní vztahy smluvních stran výslovně neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Účastníci smlouvy dále výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jsou k právním úkonům zcela způsobilí a neuzavírají ji v omylu, tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a nejsou mezi sebou v jakémkoliv právním vztahu, který by zakládal možnost zneužití práva nebo postavení.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašuje, že splnil všechny povinnosti dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zejména zastupitelstvo obce schválilo uzavření této smlouvy včetně sjednaných podmínek na svém zasedání dne 28.11.2024 (usnesení č. 11/11/2024).

Ve Svatavě dne ...1.9.-12- 2024...


.....
prodávající


.....
prodávající

Ve Svatavě dne ...18.12.2024.....


.....
kupující

