

KUPNÍ SMLOUVA Č. 9/2017
O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI SPOJENÁ SE
ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. a podle ustanovení § 1276 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami:

IČ: **Obec Zádveřice-Raková**
00284718
se sídlem: **Zádveřice 460**
zastoupená **Ing. Lubomírem Kokešem, starostou**
na straně jedné jako „**strana prodávající**“

a

jméno a příjmení: **David Biernát**
rodné číslo: **[REDAKCE]**
na straně druhé jako „**strana kupující**“

za účasti
obchodní firma: **AGENTURA ZVONEK CZ, s.r.o.**
IČ: **26227967**
se sídlem **Zlín, Pod Nivami 330**
za niž je oprávněn jednat **Filip Zvonek, jednatel**
dále jako „**zprostředkovatel**“

Článek I.

Úvodní prohlášení

1. Strana prodávající prohlašuje, že na základě zákona č. 172/1991 Sb., a na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 10.3.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 11.3.2011, je výlučným vlastníkem následující nemovité věci – jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů:
 - **jednotka č. 74/11 - garáž nacházející se v I. NP bytového domu č.p. 74, stojícím na pozemku parc. č. 371/1/1.**Tato jednotka je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnickém LV č. 1268 pro katastrální území Zádveřice a obec Zádveřice-Raková (dále jako „**předmět koupě**“).
2. S předmětem koupě jsou spojeny následující spoluvlastnické podíly na společných částech bytového domu a pozemku:
 - **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 414/3848 na společných částech bytového domu č.p. 74 stojícího na pozemku parc. č. 371/1,**
 - **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 414/3848 z celku pozemku parc. č. 371/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m².**

Tyto nemovité věci, resp. spoluvlastnické podíly na nich, jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnickém LV č. 1267 pro katastrální území Zádveřice a obec Zádveřice-Raková.

3. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, práva z jiné kupní smlouvy, věcná, nájemní práva, pacht, právo opce, předkupní práva, právo zápůjčky ani jiná práva třetích osob či jiné obdobné právní povinnosti, které by bránily volnému nakládání s ním, tzn., že vlastnické právo k předmětu koupě v katastru nemovitostí není dotčeno žádnou změnou a straně prodávající nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly k takové jiné změně vést.
4. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě dále neváznou žádné podané žaloby, omezení převodu nemovitostí, poznámky spornosti zápisu či poznámky ve smyslu ustanovení § 25 zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném a účinném znění.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily v nakládání s předmětem koupě, zejména že k okamžiku podpisu této kupní smlouvy není vedeno na předmět koupě neukončené exekuční řízení, dále že není známo, že by u strany prodávající byly okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by strana prodávající byla v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a účinném znění.
6. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy vůči osobě odpovědné za správu předmětného bytového domu, když tato skutečnost byla straně kupující prokázána prohlášením osoby odpovědné za správu předmětného bytového domu ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 OZ.

Článek II.

Projev vůle – koupě

Strana prodávající touto smlouvou prodává a převádí tak úplatně své vlastnické právo k předmětu koupě uvedenému v článku I. odst. 1. této smlouvy, jakož i své vlastnické právo k výše uvedeným spoluvlastnickým podílům na společných částech bytového domu a pozemku, a to se všemi právy a povinnostmi a se vším příslušenstvím a součástmi, na stranu kupující, která tento předmět koupě kupuje a přijímá tak do vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit straně prodávající níže dohodnutou kupní cenu.

Článek III.

Popis předmětu koupě

1. Předmět koupě se skládá z jedné místnosti o celkové podlahové ploše 41,40 m².
2. Předmět koupě je vybaven zařizovacími předměty, a to topnými tělesy a odpočtovými měřiči.
3. Součástí předmětu koupě je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) s výjimkou uzavíracích ventilů. Součástí předmětu koupě je rovněž podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní vrata, vnitřní okna a vnitřní strany vnějších oken.
4. Společnými částmi bytového domu jsou:
 - a. základy, včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny, průčelí domu, fasáda,

- b. střecha, komíny, bleskosvod,
 - c. hlavní svíslé a vodorovné konstrukce,
 - d. společný kotel a ohřev teplé vody,
 - e. místnost v 1.PP,
 - f. okna a dveře místnosti v 1.PP,
 - g. domovní rozvody kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací,
 - h. příčky mezi prostory, půda.
5. Půdorys všech podlaží bytového domu určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu.

Článek IV.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupní cena za předmět koupě je účastníky této smlouvy sjednána na částku 200.000 Kč, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit následovně:
 - a) část kupní ceny ve výši 20.000 Kč byla před podpisem této smlouvy zaplacená stranou kupující z vlastních finančních prostředků k rukám zprostředkovatele, který podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí této částky,
 - b) zbylou část kupní ceny ve výši 180.000 Kč se strana kupující zavazuje zaplatit z vlastních finančních prostředků, a to připsáním této částky na bankovní účet zprostředkovatele 191400508/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., v termínu do jednoho týdne ode dne uzavření této smlouvy.
2. Za účelem řádné úhrady a vypořádání kupní ceny se smluvní strany zavazují se zprostředkovatelem uzavřít vyúčtování, které stanoví bližší podmínky pro nakládání se svěřenými finančními prostředky.

V.

Projev vůle – zřízení služebnosti cesty ve prospěch strany kupující

1. **Strana prodávající touto smlouvou jako vlastník pozemku parc. č. 371/2 – ostatní plocha – jiná plocha o výměře 270 m², k. ú. Zádveřice, zřizuje ve prospěch strany kupující, jako oprávněné ze služebnosti, a všech budoucích vlastníků jednotky č. 74/11 - garáž nacházející se v bytovém domě č.p. 74, stojícím na pozemku parc. 371/1, služebnost cesty opravňující oprávněného vstoupit a vjíždět na služební pozemek a v níže sjednaném rozsahu a výměře přes tento chodit a tento přejíždět osobními vozidly.**
2. Strana kupující, jako oprávněná ze služebnosti, tuto služebnost cesty přijímá.
3. Rozsah oprávnění odpovídajícího služebnosti užívacího práva je vymezen v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemku a vyznačení rozsahu věcného břemene č. 1464-099/2017 vyhotoveném a ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Taťánou Poslušnou dne 13.9.2017, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Služebnost cesty se zřizuje na dobu neurčitou, a to bezúplatně.

Článek VI.

Nabytí vlastnictví a práv

1. Strana kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě, jakož i právo odpovídající služebnosti cesty, vkladem těchto práv do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán zprostředkovatelem do tří pracovních dnů ode dne úplného zaplacení sjednané kupní ceny. Zprostředkovateli je svěřeno jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy včetně návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Podání návrhu na vklad je zprostředkovatel smluvním stranám povinen oznámit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení či zamítne návrh na vklad práv podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k nezbytné součinnosti směřující k odstranění vad, pro něž bylo řízení přerušeno či návrh zamítnut. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit.
5. Strany smlouvy tímto sjednávají, že pokud by tato smlouva či její část byla shledána z jakéhokoliv důvodu neplatnou, zavazují se tuto smlouvu či uvedenou část nahradit do 30 dnů od okamžiku, kdy se neplatnost smlouvy stane mezi nimi nespornou anebo bude konstatována pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, smlouvou či částí novou shodného obsahu, a pokud by důvod neplatnosti původního ujednání spočíval v jeho obsahu, pak obsahem takovým, který bude platný a bude jím dosaženo stejného cíle, k němuž směřovalo znění původní.

Článek VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly a strana prodávající se tak zavazuje předat straně kupující předmět koupě v termínu do jednoho týdne ode dne, kdy bude příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.
2. Strana kupující nese od okamžiku převzetí předmětu koupě náklady spojené s užíváním předmětu koupě a nebezpečí škody a nahodilé zkázy předmětu koupě.
3. Strana kupující prohlašuje, že je jí faktický i právní stav předmětu koupě znám, tento zjistila před podpisem smlouvy z příslušných listin a důkladnou osobní prohlídkou předmětu koupě. Smluvní strany stvrzují, že předmět koupě měl ke dni provedení prohlídky vlastnosti odpovídající jeho účelu.
4. Strana prodávající prohlašuje, že předmět koupě nemá skryté vady, na něž by měla povinnost stranu kupující upozornit a že jeho stav odpovídá jeho stáří.

Článek VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Právo odstoupit od této smlouvy mají smluvní strany z důvodů stanovených občanským zákoníkem, příp. z důvodů sjednaných v této smlouvě v ustanovení článku VI. odst. 4,

článku VIII. odst. 3 a odst. 4. V takovém případě se smluvní strany vypořádají podle zásad občanského zákoníku, zejména si vrátí veškerá navzájem poskytnutá plnění.

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 OZ, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.
3. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že
 - se jako nepravdivé ukáže kterékoliv prohlášení strany prodávající učiněné v článku I. této smlouvy,
 - příslušný katastrální úřad svým pravomocným rozhodnutím zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy z důvodů na straně prodávající a tato nebude schopna důvod, pro nějž byl návrh na vklad zamítnut, odstranit ani v přiměřené lhůtě.
4. Strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - se strana kupující dostane do prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny, popř. její části, delším než jeden měsíc,
 - příslušný katastrální úřad svým pravomocným rozhodnutím zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy z důvodů na straně kupující a tato nebude schopna důvod, pro nějž byl návrh na vklad zamítnut, odstranit ani v přiměřené lhůtě.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplnou vůli, když tak výslovně prohlašují, že si mezi sebou neujednaly žádná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 až 2157 OZ.
3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených všemi účastníky smlouvy.
4. Při uzavření této kupní smlouvy předává strana prodávající straně kupující průkaz energetické náročnosti výše uvedené nemovité věci („energetický štítek“) zhotovený autorizovanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném a účinném znění, když převzetí energetického štítku strana kupující výslovně podpisem této smlouvy stvrzuje.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží účastníci této smlouvy a zprostředkovatel, a zbylé jedno vyhotovení zůstává uloženo u JUDr. Jaroslava Tkadlece, advokáta se sídlem Otrokovice, nám. 3. května 1877, který tuto smlouvu vyhotovil a sepsal.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Doložka podle ustanovení § 41 obecního zřízení:

Záměr obce Zádveřice-Raková prodat nemovitou věc a zřídit služebnost byl řádně zveřejněn na úřední desce dne 4.9.2017 Sejmuto z úřední desky dne 27.9.2017

Prodej nemovité věci a zřízení služebnosti za podmínek sjednaných v této Kupní smlouvě o převodu vlastnického práva spojené se zřízením věcného břemene byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Zádveřice-Raková č. 352/Z31/17 ze dne 27.9.2017

V Zádveřicích dne 30. 10. 2017

Prodávající:

Kupující:

Ing.Lubomír Kokeš v.r.
Obec Zádveřice-Raková

David Biernát v.r.

Zprostředkovatel:

_____ **v.r.** _____
AGENTURA ZVONEK CZ s.r.o.

Obec Zádveřice – Raková

vyhlašuje

záměr zřízení věcného břemene

**záměr zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 371/2 ve
vlastnictví obce pro vjezd do garáže k jednotce 74/11
v bytové domě č.p. 74**

Připomínky k vyhlášenému záměru podejte písemně na
Obecní úřad Zádveřice – Raková, Zádveřice 460, do 27.9.2017

Ing. Lubomír Kokeš v.r.
starosta

V Zádveřích 4.9.2017

Vyvěšeno : 4.9.2017
Sňato : 27.9.2017

Obec Zádveřice – Raková

vyhlašuje

záměr prodeje

nebytových prostor – garáž , v nemovitosti č.p. 74 v k.ú. Zádveřice,
vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, krajské pracoviště Zlín na
LV 1267 – Obec Zádveřice-Raková

Připomínky k vyhlášenému záměru podejte písemně na Obecní
úřad Zádveřice – Raková do **31.1.2016**

Ing. Lubomír Kokeš v.r.

starosta

V Zádveřicích 25.11.2015

Vyvěšeno: 26.11.2015

Sejmuto : 31.1.2016

OBEC ZÁDVEŘICE-RAKOVÁ

VÝPIS USNESENÍ

**31. veřejného zasedání zastupitelstva obce Zádveřice - Raková
konaného dne 27. 9. 2017 v 17.00 hod. v sále Víceúčelového domu v Zádveřicích**

U s n e s e n í **Zastupitelstvo obce Zádveřice-Raková**

352/Z31/17 **schvaluje**

záměr zřízení věcného břemene na pozemku par. č. 371/2 ve vlastnictví
obce pro vjezd do garáže k jednotce 74/11 v bytovém domu č. p. 74

Ing. Lubomír Kokeš v.r.
starosta

OBEC ZÁDVEŘICE-RAKOVÁ

VÝPIS USNESENÍ

**32. veřejného zasedání zastupitelstva obce Zádveřice - Raková
konaného dne 25.10. 2017 v 17.00 hod. v sále Víceúčelového domu v Zádveřicích**

U s n e s e n í **Zastupitelstvo obce Zádveřice-Raková**

365/Z32/17 **schvaluje**

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci
– jednotky č. 74/11 (způsob využití – garáž) vymezené v budově č.p. 74,
postavené na pozemku par.č. 371/1, k. ú. Zádveřice
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 414/3848 ke společ. částem budovy
č.p. 74, postavené na pozemku par.č. 371/1, k. ú. Zádveřice
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 414/3848 k části pozemku pod
budovou č.p. 74, par.č. 371/1, k. ú. Zádveřice
a pověřuje
starostu obce podpisem kupní smlouvy

Ing. Lubomír Kokeš
starosta