



407 81 Lipová
IČ: 002 61 505

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tyto dle svého prohlášení plně svéprávné smluvní strany (dále také jako „smlouva“)

(dále jen „

a

Obec Lipová

se sídlem Lipová č.p. 422, 407 81 Lipová

IČ: 002 61 505

zastoupena starostou Pavlem Svobodou

(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

(Prodávající a Kupující jednotlivě též jako „smluvní strana,“ společně také jako „smluvní strany“).

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

- **Jednotku č. 337/1**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV 364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 294/3933 na společných částech:
 - pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
 - budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- **Jednotku č. 337/2**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV 364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 484/3933 na společných částech:
 - pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
 - budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- **Jednotku č. 337/3**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV

364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 636/3933 na společných částech:

- pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- **Jednotku č. 337/4**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV 364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 528/3933 na společných částech:
 - pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
 - budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- **Jednotku č. 337/5**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV 364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 547/3933 na společných částech:
 - pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
 - budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- **Jednotku č. 337/6**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV 364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 666/3933 na společných částech:
 - pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
 - budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
- **Jednotku č. 337/7**, vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití byt, nacházející se v budově č.p. 337, bytový dům, na parcele parc. č. st. 171/1 zastavěné ploše a nádvoří, jednotka zapsaná na LV 364, se kterou je pevně spojen spoluvlastnický podíl ve výši 778/3933 na společných částech:
 - pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,
 - budovy č. p. 337, způsob využití - bytový dům, zapsané v LV č. 340, stojící na pozemku parc. č. st. 171/1, o výměře 545 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 340,

(všechny výše uvedené jednotky dále společně jen jako „Jednotky“)

- **pozemek parc. č. st. 171/1** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 545 m² (dále jen „**Pozemek**“)
- **budovu č.p. 337**, bytový dům, který stojí na pozemku parc. č. st. 171/1, zastavěné ploše a nádvoří (dále jen „**Budova**“)

to vše zapsané na LV č. 340 (Budova a Pozemek) a LV č. 364 (Jednotky), v katastrálním území Lipová u Šluknova, obec Lipová, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále jen „**Nemovitosti**“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající se touto kupní smlouvou zavazuje odevzdat Kupující Nemovitosti a umožnit Kupující nabýt k Nemovitostem vlastnické právo za kupní cenu a za podmínek stanovených v této smlouvě, a Kupující se zavazuje Nemovitosti převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy. Kupující nabývá Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem podle této smlouvy činí **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupující prohlašuje, že s výší Kupní ceny výslovně souhlasí a že odpovídá stavu převáděným Nemovitostem.
2. Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího, č.ú. 35-9944270287/0100, vedený u Komerční banky, a.s., a to na základě podepsané kupní smlouvy do 14 dnů od jejího podpisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na právní služby ve výši 4.000,- Kč + DPH a dále náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč nese v plném rozsahu Kupující.
4. Poruší-li Kupující svou povinnost uhradit Kupní cenu ve lhůtě zde uvedené, má Prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší ve smyslu ust. § 2004 občanského zákoníku, v platném znění, a strany jsou povinny si do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy vrátit vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právní účinky odstoupení od této smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení Prodávající Kupující na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručení zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možno doručit, přestože byla Kupující o uložení zásilky vyrozuměna, anebo protože Kupující odmítla zásilku převzít.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

IV. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že

- a) právní stav Nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy souhlasí se stavem zápisu na listu vlastnictví vztahujícímu se k Nemovitostem, tedy LV č. 340 a LV č. 364 vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále jen „Listy vlastnictví“), jejichž výpis Kupující při podpisu této smlouvy současně předkládá,
- b) na Nemovitostech neváznou žádné závazky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob ani jiné právní vady, které nejsou uvedeny na Listech vlastnictví, vyjma níže uvedených nájemních práv a ani není vedeno jednání nebo řízení o zřízení takovýchto práv. Na Nemovitostech váznou pouze následující nájemní práva:
 - nájemní vztah založen nájemní smlouvou ze dne 7. 2. 2019 uzavřenou mezi Prodávajícím a paní Zdeňkou Wernerovou, nar. 17. 2. 1964, bytem Lipová č.p. 337, Lipová, jejímž předmětem je nájem bytu č. 2 v Budově, přičemž nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 7. 2. 2020;
 - nájemní vztah založen nájemní smlouvou ze dne 7. 2. 2019 uzavřenou mezi Prodávajícím a paní Jiřinou Mikulovou, nar. 1. 5. 1947, bytem Lipová č.p. 337, Lipová, jejímž předmětem je nájem bytu č. 1 v Budově, přičemž nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 7. 2. 2020;
 - nájemní vztah založen nájemní smlouvou ze dne 7. 2. 2019 uzavřenou mezi Prodávajícím a paní Zdeňkou Krobotovou, nar. 10. 6. 1951, bytem Lipová č.p. 337/2, Lipová, jejímž předmětem je nájem bytu č. 3 v Budově, přičemž nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 7. 2. 2020;
- c) není si vědom žádných podstatných skutečností, které by mohly ztížit převod vlastnického práva k Nemovitostem nebo takovému převodu zamezit,
- d) před podpisem této smlouvy neuzavřel s žádnou osobou jakoukoliv smlouvu nebo neučinil jiné právní jednání, kterým by Nemovitosti již převedl na jinou osobu, a tento převod nebyl dosud zapsán na Listech vlastnictví,
- e) Nemovitosti nejsou předmětem nevypořádaného restitučního nároku a vlastnické právo Prodávajícího není předmětem jakéhokoliv soudního sporu;
- f) Nemovitosti nejsou předmětem nájemního, podnájemního ani pachtovního vztahu a Nemovitosti užívá ke dni podpisu této smlouvy pouze Prodávající a nájemníci dle shora uvedených nájemních vztahů;
- g) na Nemovitostech neváznou ani s nimi nesouvisí jakékoliv jistoty, dluhy, finanční povinnosti, nesplněné daňové či poplatkové povinnosti nebo jakékoliv jiné veřejnoprávní dávky;
- h) proti němu nebylo zahájeno jakékoli soudní řízení, rozhodčí řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jeho majetku nebo by jinak ovlivňovalo jeho majetek, neporušuje žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitostí nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Kupující prohlašuje, že

- a) je jí znám faktický i právní stav Nemovitostí, že si je řádně, podrobně a důsledně prohlédla, a že je v tomto stavu kupuje,
 - b) si není vědoma žádných podstatných skutečností, které by mohly ztížit převod vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy nebo takovému převodu zamezit.
3. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem předání Nemovitostí dle čl. VI. této smlouvy.

V.

Katastr nemovitostí

1. Vlastnictví k převáděným Nemovitostem nabývá Kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující, který smluvní strany podepsaly zároveň s uzavřením této smlouvy, podá Kupující na příslušném katastrálním úřadě do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy bude uhrazena Kupní cena.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k řádnému zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující dle této smlouvy. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut, nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
4. V případě, že tato smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva Kupující, anebo v případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva Kupující k Nemovitostem, zejména z důvodu chyb v psaní a počtech, zavazují se smluvní strany nejpozději do jednoho měsíce po obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany uzavřít novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této smlouvy. V takovém případě se tato smlouva považuje za smlouvu o smlouvě budoucí podle § 1785 a násl. občanského zákoníku. Písemnou výzvu k uzavření nové kupní smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze smluvních stran do jednoho měsíce ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu nebo usnesení o zastavení řízení. Uvedené ustanovení smluvní strany sjednávají jako samostatné ujednání, přičemž jeho platnost nebude nikterak dotčena neplatností této smlouvy jako celku nebo některého z jejích ustanovení.

VI.

Předání Nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že předání Nemovitostí se uskuteční bez zbytečného odkladu poté, co dojde k zápisu vlastnického práva Kupující do příslušného katastru nemovitostí, nejpozději do 5 dnů od zápisu vlastnického práva Kupující k Nemovitostem.
2. V případě, že nedojde k předání Nemovitostí ve lhůtě stanovené v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy z důvodů na straně Prodávajícího, zavazuje se Prodávající uhradit Kupující smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním povinnosti Prodávajícího. Náhrada škody vzniklé Kupující v plné výši není dotčena.
3. V případě, že nedojde k předání Nemovitostí ve lhůtě stanovené v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy z důvodů na straně Prodávajícího a zároveň nedojde k předání ani v další přiměřené lhůtě stanovené Kupující Prodávajícímu v písemné výzvě k předání Nemovitostí, jež Kupující Prodávajícímu zaslala po marném uplynutí lhůty stanovené v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy, je Kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. O předání bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, který bude obsahovat zejména stav energií, tj. elektřiny, plynu, tepla a vody ke dni předání. Prodávající předá Kupující všechny klíče a přístupové kódy od Nemovitostí. Veškeré platby přede dnem předání hradí Prodávající, platby po tomto dni pak Kupující s tím, že případné nedoplatky uhradí ten, v jehož rozhodném období vznikly, a stejně tak případné přeplatky druhé straně navrátí.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá v písemné formě a může být měněna nebo doplňována pouze na základě úplné a vzájemné dohody smluvních stran pouze písemnými vztupně číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené a s touto smlouvou související se řídí právním řádem platným a účinným v České republice, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevymahatelným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, vymahatelná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jiné smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
4. Všechny spory mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny příslušným soudem České republiky.
5. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro Prodávajícího, jedno vyhotovení pro Kupující, jedno, na němž byly úředně ověřeny podpisy smluvních stran, je určeno pro účely vkladu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí, jedno, na němž byly ověřeny podpisy smluvních stran, je určeno pro účely ČSOB a.s. – úvěrová smlouva s kupujícím.

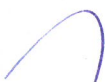
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají vážně a svobodně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

VIII.

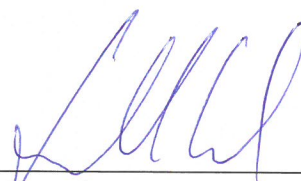
Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Zastupitelstvo obce Lipová schválilo ve smyslu ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích uzavření této kupní smlouvy svým usnesením č. 219/2020 ze dne 30.1.2020.

V Lipové dne 11.2.2020



V Lipové dne 11.2.2020



Obec Lipová
Pavel Svoboda, starosta obce

