

DOHODA O PŘEVEDENÍ POZEMKU

Článek č.1 Smluvní strany

Předávající: pan Jaroslav Václavík, r.č. [REDACTED]
bytem Přerov, Přerov I – Město, nám. Fr. Rasche, 2144/7, PSČ 750 02

Přebírající: pan Zdeněk Smětal, r.č. [REDACTED]
bytem Přerov, Přerov I – Město, Neumanova 2618/1, PSČ 750 02

Článek č.2 Vlastnické vztahy

- a) Pozemek na parcele č.578 je majetkem firmy Cement Hranice a.s., který jej Nájemní Smlouvou (specifikace všech dalších pronajímaných pozemků, budovy, cesty, atd, včetně nájemného, upřesňovaného ročně), ze dne 29.10.1996, pronajímá ZO č.10, Osada Žernava. ZO č.10, Osada Žernava dále pozemky pronajímá podnájemcům, svým členům.
- b) Rozvody vody, elektřiny, oplocení, jakož i další správní inventář, potřebný k opravám a údržbě rozvodů vody, elektřiny, oplocení, pronajímané budovy, atd. je společným majetkem ZO č. 10, Osady Žernová.
- c) Trvalé porosty-stromy, keře, terénní úpravy, zařízení a vybavení předmětného pozemku, potřebné k obhospodařování pozemku, údržbě zahradního domku, respektive k relaxaci podnájemce, tvoří zušlechtění pozemku a je předmětem vzájemného předání při převodu pozemku.

Článek č. 3 Předmět dohody o převedení pozemku

- a) Předávající, původní podnájemce – pan Jaroslav Václavík je podle „Usnesení soudu o schválení dědické dohody“, vydaného Okresním soudem v Přerově pod sp.zn. D-945/2004-52 ze dne 5.4.2005, které nabylo právní moci 24.4.2005, výlučným vlastníkem budovy č.e. 135 „rodinná rekreace“ v části Přerov II – Předmostí, stojící na pozemku vlastníka p.č. 578 „zastavěná plocha a nádvoří“. Zapsáno v katastru nemovitostí KP Přerov na listu vlastnictví číslo 605 pro obec Přerov, KÚ Předmostí. Předávající přenechává přebírajícímu, novému podnájemci – panu Zdeňku Smětalovi, se souhlasem výboru ZO č.10, Osada Žernava - pozemek na parcele č. 578 - do podnájmu. Pozemek je součástí výše uváděné Nájemní Smlouvy mezi Cement Hranice a.s. a ZO č.10.
- b) Do užívání přenechává - předávající - původní podnájemce, přebírajícímu - novému podnájemci - pozemek na parcele č. 578 od data 17.9.2012, a to se všemi porosty, příslušenstvím a vybavením, jehož rozsah byl vzájemně dohodnut.
- c) Dále se smluvní strany dohodly na přenechání zahradního domku, který je na předmětném pozemku zkolaudován.
- d) Vzájemná smlouva o prodeji zahradního domku – je interním dokumentem mezi předávajícím a přebírajícím. Smlouva o prodeji byla podepsána dne 17.9.2012, mezi předávajícím a přebírajícím a mezi realitní kanceláří STING, s.r.o., IČ 25842625, se sídlem Třinec, Staré Město, 1.máje 540, PSČ 739 61, zapsaná v obchodním rejstříku u KS Ostrava (oddíl C, vložka 21222), pobočka Přerov, Wilsonova 151/2, PSČ 750 02, zastoupena Martinem Chumchalem, makléřem.
- e) Převedení vlastnictví k zahradnímu domku, vklad do katastru nemovitostí, učiní obě strany prostřednictvím výše uvedené realitní kanceláře, kterou obě strany výslovně zmocnily k podání. Provedeno realitní kanceláří STING s.r.o. dne, pod č.j., právní účinky vkladu
- f) Kopie katastrální mapy a listu vlastnictví - znějící na pana Zdeňka Smětal - bude předána jednateli ZO č. 10 Osady Žernava.

Článek č. 4 Cena

- a) Smluvní strany se dohodly na ceně – je součástí ceny za prodej zahradního domku - za přenechání zušlechtěného pozemku s trvalými porosty, terénními úpravami, příslušenstvím a vybavením, sloužícím k hospodaření a relaxaci.
- b) Dále na ceně za prodej zahradního domku (samostatná Kupní smlouva o prodeji ze dne 17.9.2012, která není součástí této Dohody o převedení pozemku). Prodej zprostředkovala výše uvedená RK.
- c) Obě strany závazně prohlašují, že všechny náležitosti s přenecháním zušlechtěného pozemku - a koupí zahradního domku - byly vzájemně smluvně vyjasněny a finančně vyrovnány.

- d) ZO č.10 uhradí nový podnájemce – přebírající pan Zdeněk Smětala - tkzv.vstupní poplatek 7800,- Kč, který zahrnuje - podíl na majetku Osady - rozvodu vody a jeho údržbě, rozvodu el.energie a údržbě el. sítě, podíl na čerpadlu vody a údržbě vodárny, podíl na užívání pronajaté budovy, podíl na budování Osady a podíl na údržbě Osady.
- e) Výbor ZO č. 10 vrátí do 30 dnů po zaplacení částky vstupního poplatku novým podnájemcem, přebírajícím, původnímu nájemci panu Jaroslavu Václavíkovi - základní část tkzv. vstupního poplatku, stanoveného výborem ZO č. 10 pro 05/2011 - 05/2013, zahrnujícího původní podíl na budování Osady Žernová, krácený o amortizační náklady na údržbu Osady Žernová a jejího majetku (viz bod d). - tj. 4600,-Kč.

Článek č. 5 Ostatní ujednání

Součástí této smlouvy jsou níže specifikované podklady, které obdržel přebírající -nový podnájemce od předávajícího - původního podnájemce, respektive od RK STING s.r.o. :

- a) Situační plán ZO č.10
- b) Osadní řád ZO č.10
- c) Smlouvu o přenechání pozemku do pronájmu mezi předchozím podnájemcem panem Jaroslavem Václavíkem a ZO č. 10.
- d) Dokumentaci k zahradnímu domku – Stavební povolení, Kolaudační rozhodnutí, vklad do Katastru, atd. na pana Jaroslava Václavíka.
- e) Dokumentaci k zaměření zahradního domku
- f) Vklad do listu vlastnictví a kopii katastrální mapy – na pana Zdeňka Smětalů.

Přebírající - nový podnájemce – se zavazuje :

Do 30 dnů - po podpisu této Dohody předá jednatelem ZO č. 10:

- ☐ kopii stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí k zahradnímu domku
- ☐ kopii vkladu práva do katastru nemovitostí na nového majitele zahradního domku.
- ☐ kopii katastrální mapy

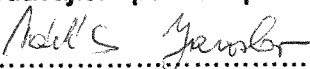
Dále se – nový podnájemce - zavazuje:

1. že bude dodržovat Nájemní Smlouvu mezi Cement Hranice a.s. a ZO č. 10 ze dne 29.10.1996, Dohodu o převedení pozemku, Osadní Řád,
2. že bude obhospodařovat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře a ekologicky,
3. že bude respektovat další zvyklosti užívané při soužití na Osadě Žernava, tak jak byly přijaty a odsouhlaseny členskými schůzemi ZO č.10.,
4. že bude ochraňovat společný majetek,
5. že se bude aktivně zúčastňovat akcí vyhlašovaných výborem ZO č. 10, respektive hospodářem Osady, za účelem údržby Osady a zlepšení společného soužití na Osadě,
6. že bude udržovat dobré sousedské vztahy a případné spory řešit smírně, respektive přes výbor Osady Žernava

Tato „Dohoda o převedení pozemku“, nabývá účinnosti schválením převodu pozemku od předávajícího - na přebírajícího, výborem ZO č.10, Osada Žernová.

Dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Po jednom obdrží předávající a přebírající, dvě vyhotovení jsou určeny pro ZO č. 10, Osada Žernava

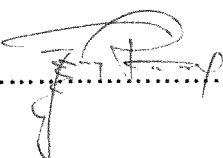
Předávající - původní podnájemce:

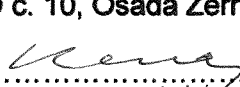

.....

Předávající - nový podnájemce:


.....

ZO č. 10, Osada Žernová







Základní organizace
ského zahrádkářského svazu
č.10 - Žernová
ev.č. 78 077, IČ: 709 97 811
750 02 Přerov

V Přerově, dne 17.9.2012

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

MÜLLER, NOVÁK A PARTNEŘI, V.O.S.

Olomouc, Fibichova 1141/2, PSČ 779 00

IČ 26852667 e-mail: novak@akmn.eu

telefon: 585 230 958 fax: 585 230 961

Kupní smlouva

Pan Jaroslav V á c l a v í k , r.č. [REDACTED],
bytem Přerov, Přerov I - Město, nám Fr. Rasche 2144/7, PSČ 750 02,

dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající",

a

pan Zdeněk S m ě t a l a , r.č. [REDACTED],
bytem Přerov, Přerov I - Město, Neumannova 2618/1, PSČ 750 02,

dále též jen "kupující" nebo "strana kupující",

Za vedlejší účasti:

Realitní kancelář STING, s.r.o., IČ 25842625,
se sídlem Trinec, Staré Město, 1. máje 540, PSČ 739 61,
zapsaná v obchodním rejstříku u KS Ostrava (oddíl C, vložka 21222),
pobočka Přerov, Wilsonova 151/2, PSČ 750 02,
zastoupena Martinem Chumchalem, makléřkou

dále též jen "realitní kancelář" nebo "zprostředkovatel",

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Na základě „Usnesení soudu o schválení dědické dohody“ vydaného Okresním soudem v Přerově pod sp.zn. D-945/2004-52 ze dne 5. 4. 2005, které nabylo právní moci dne 24. 4. 2005 je prodávající výlučným vlastníkem těchto nemovitostí budovy č.e. 135 „rodinná rekreace“ v části obce Přerov II - Předmostí stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. St. 578 "zastavěná plocha a nádvoří" jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov (dále jen "katastr nemovitostí") na listu vlastnictví číslo 605 pro obec Přerov a katastrální území Předmostí (dále jen "převáděná nemovitost").

2. Strana prodávající prohlašuje, že svá vlastnická práva k převáděné nemovitosti nepozbyla převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z údajů zapsaných v katastru nemovitostí, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

II. Prodej nemovitosti

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do výlučného vlastnictví převáděnou nemovitost, tj. budovu č.e. 135 „rodinná rekreace“ v části obce Přerov II - Předmostí stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. St. 578 "zastavěná plocha a nádvoří" v k.ú. Předmostí, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 170.000,- Kč (slovy: stosedmdesát tisíc korun českých).

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitost za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 170.000,- Kč (slovy: stosedmdesát tisíc korun českých) kupuje a přijímá je do výlučného vlastnictví.

Převáděná nemovitost je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí, vybavení a příslušenství v rozsahu, jak vše strana prodávající ke dni uzavření této smlouvy užívala.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši [REDAKCE] Kč bude stranou kupující zaplacená takto:

a/ část kupní ceny ve výši [REDAKCE] Kč byla uhrazena před uzavřením této smlouvy, a to do úschovy zprostředkující realitní kanceláře, kterou je Realitní kancelář STING, s.r.o., IČ 25842625, se sídlem Třinec, Staré Město, 1. máje 540, PSČ 739 61, (dále jen "realitní kancelář").

b/ část kupní ceny ve výši [REDAKCE] Kč bude zaplacená z vlastních zdrojů strany kupující nejpozději do dne 25. 9. 2012 rovněž do úschovy realitní kanceláře na její účet vedený u Komerční banky a.s. pod číslem 94-4369090227/0100 pod var. symbolem 1231049817.

2. Strana prodávající prohlašuje, že zaplacením částky 170.000,- Kč způsobem dohodnutým v tomto a následujícím článku bude celá kupní cena zcela a řádně vypořádána.

IV. Výplata kupní ceny

1. Účastníci této smlouvy výslovně zmocňují realitní kancelář k převzetí celé kupní ceny, jak je uvedeno v předchozím článku. Realitní kancelář je oprávněna s takto svěřenými prostředky naložit pouze dále sjednaným způsobem.

2. Kupní cena deponovaná u realitní kanceláře, tj. částka [REDAKCE] Kč, bude touto kanceláří vyplacena straně prodávající následovně:

a/ částka ve výši [REDAKCE] Kč bude po odečtení provize, na níž má na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi ní a stranou prodávající nárok realitní kancelář, vyplacena bezhotovostním převodem na účet vedený pod číslem 4419101/500 do pěti pracovních dnů ode dne doložení stranou prodávající nebo kupující provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to předložením informace z katastru nemovitostí vyhotovené prostřednictvím "nahlížení do katastru", z níž bude patrné vlastnictví strany kupující k převáděným nemovitostem.

b/ částka ve výši [REDAKCE] Kč bude vyplacena bezhotovostním převodem na účet vedený pod číslem 4419101/500 do pěti pracovních dnů ode dne doložení stranou prodávající nebo kupující předání převáděné nemovitosti straně kupující.

c/ částka ve výši [REDAKCE] Kč bude realitní kanceláří zaplacená jménem strany prodávající na účet příslušného finančního úřadu za účelem úhrady daně z převodu nemovitostí, a to nejpozději v zákonné lhůtě pro zaplacení této daně. Za základ pro výpočet daňové povinnosti je brána kupní cena.

3. Každá lhůta splatnosti sjednaná v tomto článku se považuje za dodržanou, pokud nejpozději v její poslední den bude dán příslušný příkaz k úhradě, za předpokladu, že na jeho základě bude platba skutečně realizována.

V. Prohlášení o stavu převáděné nemovitosti a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že právní tituly k převáděné nemovitosti jsou platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického

práva strany prodávající, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k zamítnutí převodu vlastnických práv podle této smlouvy, že na převáděné nemovitosti nevznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že jí není známa žádná nežádoucí kontaminace nemovitostí škodlivými látkami jakéhokoliv druhu, že žádná třetí osoba nevznese ve vztahu k převáděné nemovitosti jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této nemovitosti, že tato nemovitost není předmětem žádného soudního, exekučního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, že nebyly ohledně ní uplatněny žádné restituční nároky, a že ohledně ní není uzavřena žádná jiná kupní smlouva a ani jiná smlouva, která by ji jakkoliv zatěžovala. Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost nebo její případné stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že převáděná nemovitost je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitost po dobu platnosti této smlouvy nezcizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné úkony, které by vedly k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat ji až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovitosti okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovitosti seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Zejména bere strana kupující na vědomí, že pozemek po převáděné nemovitosti, jakož i pozemek, přes nějž je zajištěn přístup k převáděné nemovitosti, je vlastnictvím společnosti Cement Hranice, akciová společnost. Prodávající tyto pozemky užívá na základě samostatného nájemního vztahu; v návaznosti na prodej převáděné nemovitosti realizovaný touto smlouvou bude tedy třeba, aby kupující s vlastníkem uvedených pozemků uzavřel novou nájemní smlouvu.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitost bude vyklizená předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovitosti strana prodávající k dispozici, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne připsání části kupní ceny dle článku IV. odstavce 2. písmeno a/ shora na tam uvedený účet, nedohodnou-li se účastníci jinak. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitost na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

4. Při převodu převáděné nemovitosti bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí převáděné nemovitosti stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

VI. Převod převáděné nemovitosti

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Dnem vkladu do katastru nemovitostí podle zákona číslo 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění, přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovitosti. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím realitní kanceláře, kterou

tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy.

3. Je sjednáno, že správní poplatek podle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí strana kupující. Vyhotovení znaleckého posudku, kterým bude zjištěna cena převáděné nemovitosti pro účely placení daně z převodu nemovitostí, zajistí a uhradí realitní kancelář.

VII. Smluvní pokuty

1. Při prodlení strany kupující se zaplacením sjednané kupní ceny delším než 30 dní, je strana prodávající oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení, jak je specifikováno v předchozí větě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové kupní ceny dohodnuté výše, kterou je povinna zaplatit strana kupující, a dále je výslovně sjednáno, že jedna polovina této smluvní pokuty náleží straně prodávající a jedna polovina Realitní kanceláři STING s.r.o. jako zprostředkovateli a vedlejšímu účastníku této smlouvy.

2. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku V. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku V. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku V. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové kupní ceny dohodnuté výše, kterou je povinna zaplatit strana prodávající, a dále je výslovně sjednáno, že jedna polovina této smluvní pokuty náleží straně kupující a jedna polovina Realitní kanceláři STING s.r.o. jako zprostředkovateli a vedlejšímu účastníku této smlouvy.

VIII. Daňová povinnost

Strana prodávající je poplatníkem daně z převodu nemovitostí podle zákona číslo 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, v platném znění, a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k dani z převodu nemovitostí a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna v přiznání vypočtenou daň také zaplatit.

Daň z převodu nemovitostí uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu realitní kancelář z částky deponované za tímto účelem na jejím účtu. Pokud daňová povinnost přesáhne tuto částku, je strana prodávající povinna daňový nedoplatek doplatit.

Podle platné zákonné úpravy je součástí přiznání také originál či ověřená kopie této kupní smlouvy s doložkou o povolení vkladu práva a znalecký posudek o ceně převáděných nemovitostí zjištěné podle zvláštního právního předpisu (zákon číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

IX. Závěrečné prohlášení účastníků

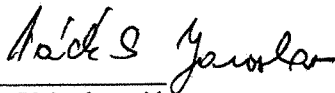
1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni ve způsobilosti činit právní úkony, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, když čtyři vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každá ze stran a realitní kancelář. Účastníci

prohlašují, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

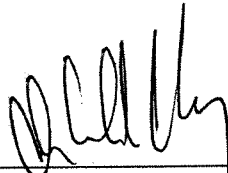
V Olomouci dne 17.09. 2012



Jaroslav V á c l a v í k



Zdeněk S m ě t a l a



Realitní kancelář STING, s.r.o.
v.z. Martin Chumchal