



JUDr. Jiří Kos, MSc.

advokátní kancelář

KUPNÍ SMLOUVA

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Smluvní strany:

Marie Sivcová, r.č. [redacted]

trvale bytem Velká Dlážka 2799/22, Přerov 750 02

na straně jedné jako prodávající

(dále také jen jako „**Prodávající**“ či „**Strana prodávající**“)

a

Milena Treffilková, r.č. [redacted]

trvale bytem Malá Dlážka 2880/10, Přerov 750 02

na straně druhé jako kupující

(dále také jen jako „**Kupující**“ či „**Strana kupující**“)

společně dále také jen jako „**Smluvní strany**“ či „**Účastníci**“

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že vlastní následující předmět převodu:

- **budova č.e. 82**, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci, na pozemku označeném jako parcela parc. číslo St. 974 (LV 553, pozemek ve vlastnictví 3. osoby)

v katastrálním území Předmostí, obec Přerov, část obce Přerov II-Předmostí, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví 1682 (dále jen jako „**Předmět převodu**“).

1.2 Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- a) na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou:

- zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. St. 974, které nebylo využito, což Strana prodávající dokládá vzdáním se předkupního práva podepsaného vlastníkem pozemku parc. č. St. 974.

- b) před uzavřením této smlouvy neuzavřela se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně Předmětu převodu či jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení Předmětu převodu např. zástavním právem, věcným břemenem apod.;
- c) po uzavření této smlouvy Předmět převodu nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem zástavním, věcným břemenem, předkupním právem nebo např. právem nájmu;
- d) vlastnické právo Strany prodávající k Předmětu převodu a způsob jeho užívání Stranou prodávající je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k Předmětu převodu;
- e) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči Straně prodávající zahájeno insolvenční řízení a není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánů veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- f) nemá dluhy související se správou domu, které by přešly na Stranu kupující a nemá ani žádné jiné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./, a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu či u nichž by došlo k přechodu na Stranu kupující;
- g) na Předmětu převodu se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny ve smyslu § 743 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popř. že má souhlas manžela ve smyslu § 747 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k uzavření této smlouvy;
- h) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně jako takovou a Předmět převodu není v katastru nemovitostí předmětem poznámky spornosti;
- i) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

1.3 V případě, že prohlášení Strany prodávající obsažená v čl. I. této smlouvy se ukážou být nepravdivá, klamavá či zavádějící, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve prospěch Strany kupující v celkové výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Zároveň má Strana kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze Strany kupující. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Strany kupující na náhradu škody.

1.4 Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, a Kupující Předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od Prodávajícího do svého vlastnictví kupuje za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy.

2.2 Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Straně kupující Předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Straně kupující nabýt k Předmětu převodu

vlastnické právo. Strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 3. 1 této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a související ujednání

3.1 Účastníci této smlouvy se dohodli na kupní ceně za Předmět převodu ve výši:

= [REDACTED] Kč

(slovy [REDACTED]) (dále jen „Kupní cena“).

3.2 Smluvní strany se dohodly, že:

a) částku ve výši: [REDACTED],- Kč uhradí Strana kupující z vlastních prostředků k rukám Strany prodávající oproti příjmovému dokladu, a to v den uzavření této smlouvy.

3.3 Uhrazením Kupní ceny dle odst. 3.2. tohoto článku této smlouvy bude závazek Strany kupující zaplatit Straně prodávající Kupní cenu dle této smlouvy zcela splněn.

3.4 Jestliže Strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 3.2. této smlouvy, tj. neuhradí Kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10-ti pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti Kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch Strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z Kupní ceny. Zároveň má Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana kupující zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany Prodávajícího.

Článek IV.

Předání a užívání nemovitosti

4.1 Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem jeho vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu Předmět převodu a jeho vybavení přebírá.

4.2 Předmět převodu bude Straně kupující předán v dohodnutém stavu nejpozději do pěti dnů ode dne, kdy Strana prodávající obdrží Kupní cenu dle čl. III. odst. 3.2. této smlouvy. Dále se za součást Předmětu převodu považují veškeré interiérové dveře, podlahové krytiny pevně spojené s povrchem včetně plovoucích podlah a parket (jsou-li takové), technická svítidla na chodbách.

O řádném protokolárním předání Předmětu převodu sepiší Účastníci písemný protokol, jenž bude obsahovat minimálně tyto údaje: den předání, faktický stav Předmětu převodu, soupis zjištěných závad a den jejich odstranění, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů, vyjádření a podpisy Smluvních stran. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu, jedno obdrží Zprostředkovatel **Chytil & Kuča reality s.r.o., IČ 08742502**, se sídlem Žerotínovo nám. 163/12, Přerov I-Město, 750 02 Přerov (dále jen "Zprostředkovatel"). Do okamžiku protokolárního předání nese Strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Strana kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním Předmětu převodu od dne jeho předání.

4.3 Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Tím není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

- 4.4 Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání Předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých dodávek služeb, energií a médií patřících k Předmětu převodu ze Strany prodávající na Stranu kupující a Strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií a služeb.
- 4.5 Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu není adresa vedena jako adresa jejího trvalého pobytu. Strana prodávající dále prohlašuje, že adresa trvalého pobytu není na Předmětu převodu vedena u žádných fyzických osob a není ani sídlem právnické osoby, jejímž majitelem či statutárním orgánem byl nebo je Strana prodávající. Smluvní strany si dále sjednaly smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), kterou je povinen zaplatit Strana prodávající Straně kupující v případě nesplnění povinnosti vyplývající z tohoto odstavce nebo pokud se prohlášení zde uvedená ukážou být nepravdivé.
- 4.6 Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že mezi nimi nedošlo k jakýmkoli vedlejším ujednáním uvedeným v ustanovení § 2128 Občanského zákoníku (zejména pak k ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i pro ujednání o koupi na zkoušku).

Článek V. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu **Zprostředkovatel**, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne splnění čl. III. odst. 3.2. této smlouvy. Správní poplatek hrazený při podání návrhu na vklad hradí **Zprostředkovatel**.
- 5.3 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní tuto povinnost, sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z Kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněné strany. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 5.4 Strana kupující bere na vědomí, že je povinna zaplatit nad rámec sjednané Kupní ceny daň z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde k povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z Účastníků smlouvy obdrží po jednom z nich, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž Smluvní strany vlastnoručním podpisem této smlouvy zároveň stvrzují převzetí každého jednoho takového vyhotovení této smlouvy podepsané všemi Smluvními stranami do vlastních rukou a své dispozice.

- 6.2 Veškerá předchozí ujednání v písemné či ústní podobě mezi Smluvními stranami této smlouvy týkající se jejího předmětu pozbývají podpisem této smlouvy platnosti.
- 6.3 Neplatnost nebo neúčinnost některého z ustanovení této smlouvy neovlivní platnost a účinnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy pozbude platnosti, Smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo neúčinného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat účelu a smyslu ustanovení původního.
- 6.4 Tato smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků sepsaných na téže listině a podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 6.5 V případě, že se je na některé ze Smluvní stran více osob, jsou tyto osoby povinny k zaplacení společně a nerozdílně.
- 6.6 Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.7 Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, tuto smlouvu si před podpisem řádně a důkladně přečetli a veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, na důkaz čeho níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Přerově, dne 15.6.2020



.....

Strana prodávající

V Přerově, dne 12.6.2020



.....

Strana kupující

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-3663/2020-808

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-3663/2020-808 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 06.08.2020, a to s právními účinky k 10.07.2020.

Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva kupní**

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **734977 Předmostí**

List vlastnictví: **1682**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Zrušený stav

Vlastnické právo

Sivcová Marie, Velká Dlážka 2799/22, Přerov I-Město,
75002 Přerov

Nový stav

Vlastnické právo

Trefílková Milena, Malá Dlážka 2880/10, Přerov I-Město,
75002 Přerov

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nezměněný stav

Přerov II-Předmostí, rod.rekr St. 974, LV 553
č.e. 82

Zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Zrušený stav

- o Usnesení soudu o dědictví Okr.soudu v Přerově 22 D-821/2013 -42 ze dne 29.08.2013. Právní moc ke dni 29.08.2013.

Pro: Sivcová Marie, Velká Dlážka 2799/22, Přerov I-Město, 75002
Přerov

Z-13707/2013-808

RČ/IČO:

Nový stav

- o Smlouva kupní ze dne 15.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2020 11:54:34. Zápis proveden dne 06.08.2020.

Listina

V-3663/2020-808

Pro: Trefílková Milena, Malá Dlážka 2880/10, Přerov I-Město, 75002 RČ/IČO: 655801/1097
Přerov

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov
Cagašová Jana

Podpis, razítko:

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
Katastrální pracoviště Přerov
Husova 2846/2
751 63 Přerov
- 22 -



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

Datum předání: 16.5.2020

Předmět předání – Chata:

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Přerov II-Předmostí,
č.e. 82

rod.rekr

St. 974, LV 553

Vše zapsané na LV 1682, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro katastrální území Předmostí, obec Přerov.

Prodávající nemovitosti / převodce:

Marie Sivcová,

trvale bytem Velká Dlážka 2799/22, Přerov 750 02

a

Kupující nemovitosti / nabyvatel:

Milena Trefilková,

trvale bytem Malá Dlážka 2880/10, Přerov 750 02

Prodávající a Kupující tímto svým podpisem stvrzují, že specifikovaná nemovitost výše uvedená byla řádně předána ve stavu odpovídajícím smluvní dohodě a zároveň byly předány všechny klíče od nemovitosti.

Stavy měřičů:

Elektrina: 00459,2 kWh

Číslo elektroměru: _____

Plyn: _____

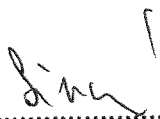
Číslo plynoměru: _____

Voda: _____

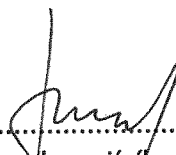
Číslo vodoměru: _____

Poznámky:

- Dne 16.5.2020 v 9:00 byla předána nemovitost v dohodnutém stavu, se všemi klíči.



.....
za prodávajícího/převodce



.....
za kupujícího/nabyvatele



Cement Hranice

**Paní
Marie Sivcová**
Velká Dlážka 2799/22
750 02 Přerov

**Realitní kancelář
Chytil & Kuča reality**
Žerotínovo náměstí 163/12
750 02 Přerov

Hranice, 19. května 2020

Vyádření k výzvě k uplatnění předkupního práva
Stavba: stavba pro rodinnou rekreaci

Cement Hranice, akciová společnost, sídlo: Bělotínská 288, 753 01 Hranice, IČ: 155 04 077,
jako vlastník pozemku parc.č. st. 974, zast.pl., k.ú. Předměstí, obec Přerov, okres Přerov,

neuplatňuje tímto své předkupní právo

**ke stavbě na tomto pozemku – budova č.ev. 82 (stavba pro rodinnou rekreaci),
část obce Přerov II – Předměstí.**

Předkupní právo vlastníka pozemku zůstává zachováno.

Cement Hranice, akciová společnost

.....
Ing. Roman Michalčík
člen představenstva

.....
Aleš Šturala
člen představenstva



.....
.....

Na vědomí - nájemce pozemku:
Český zahrádkářský svaz, ZO č. 10, Přerov, osada Žernová

**Cement Hranice,
akciová společnost**
Bělotínská 288
753 01 Hranice I - Město
Česká republika

Tel. +420 581 829 111
Fax +420 581 829 240
www.cement.cz
cement@cement.cz

IČ 155 04 077
DIČ CZ15504077
OR vedeny KS v Ostravě
oddíl B, číslo vložky 140

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: 0801 810 011/2700

