

Vzor kupní smlouvy pro úhradu kupní ceny z vlastních zdrojů. Pro variantu úhrady kupní ceny či její části z úvěru či zápujčky bude tento vzorový text kupní smlouvy doplněn o ujednání obvyklá pro způsob financování kupní ceny bankovním úvěrem, zejména o povinnost prodávající poskytnout kupujícímu součinnost k čerpání úvěru zřízením zástavního práva k předmětu převodu, přičemž doplněná ujednání musí splňovat oprávněné zájmy prodávajícího a jednoznačně zajišťovat prodávajícímu jistotu zaplacení kupní ceny.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Město Harrachov
sídlo: Harrachov 150
512 46 Harrachov
IČ: 00275697

bankovní spojení:, a. s., č. ú.
zastoupeno starostou Ing. Jaroslavem Čechem
email.
jako strana převodce na straně jedné
(dále jen „strana převodce“)

a

pro fyzickou osobu
«Titul před» «Jméno» «Příjmení» ,«Titul za»
bytem «Bytem», «Město»
rodné číslo «RČ»
bankovní spojení:, a. s., č. ú.
email.
obdobně pro právnickou osobu
jako strana nabyvatele na straně druhé
(dále jen „strana nabyvatele“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.
sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049
firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019
zastoupena Ing. Ivo Gavlasem - jednatelem
(dále jen " vedlejší účastník")

tuto

Smlouvu o převodu nemovitých věcí č. smlouvy «.....»

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Město Harrachov je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.2. Vlastnictví předmětu převodu je převáděno na základě a v souladu s Doložkou Města Harrachov ze dne 9.5.2022 - schválení záměru vypsání elektronické aukce s mezinárodním přesahem, prodeje nemovitého

majetku dle Usnesení č. 9 z 26. Zasedání Zastupitelstva MĚSTA HARRACHOV konaného dne 23.03.2022.

čl. 2

Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu majetku:
pozemek parc. č. St. 578/1, jehož součástí je stavba Nový Svět, č.p. 371 (stavba stojí na pozemku parc.č. St. 578/1 a St. 578/2 – pozemek jiného vlastníka - LV 84), pozemek parc. č. St. 579, jehož součástí je stavba Nový Svět, č.p. 444, pozemek parc. č. St. 580, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc. č. St. 967, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc. č. St. 1122, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc. č. 1025/15, pozemek parc. č. 1028/113, pozemek parc. č. 1028/222 a pozemek parc. č. 1028/226 vše v k.ú. Harrachov, obec Harrachov, včetně všech součástí a příslušenství.
Všechny nemovité věci shora společně dále jako „předmět převodu“.
- 2.2. Převod předmětu převodu je uskutečněn na základě elektronické aukce na portále www.internetove-drazby.cz týkající se prodeje předmětu převodu (dále jen „aukce“).

čl. 3.

Převod předmětu převodu

- 3.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu vázajícími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za v čl. 4. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví (společného jmění manželů).

čl. 4.

Kupní cena

- 4.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu ve výši ... *ceny dosažené v aukci* ... (slovy).
- 4.2. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 5.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 5.1. Strana nabyvatele zaplatila před uzavřením této smlouvy na úschovní účet vedlejšího účastníka č. účtu/2700 (dále jen „úschovní účet“) jako rezervační poplatek částku ve výši, - Kč (dále jen „rezervační poplatek“). Smluvní strany se dohodly, že rezervační poplatek bude v případě doplacení zbylé části kupní ceny považován za poslední splátku kupní ceny. Strana převodce a nabyvatele dávají společně vedlejšímu účastníkovi pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u vedlejšího účastníka dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Strana převodce a nabyvatele se dohodli, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Vedlejší účastník přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení rezervačního poplatku a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně.
- 5.2. Zbylou část kupní cenu ve výši uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 2 měsíců od schválení této kupní smlouvy Zastupitelstvem Města Harrachov, a to na úschovní účet u *domluvený mezi smluvními stranami* (dále jen „schovatel“ a „úschova“), nedojde-li k dohodě o úschovním účtu, do Notářské úschovy na účet Mgr. Jany Rybářové, adresa Praha 1, Klimentská 1. O schválení této kupní smlouvy Zastupitelstvem Města Harrachov bude strana převodce stranu nabyvatele informovat.

- 5.3. Nedojde-li k uhrazení zbylé části kupní ceny dle bodu 5.2. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 5.4. Nedojde-li k uhrazení zbylé části kupní ceny dle bodu 5.2. tohoto článku ve lhůtě do 3 měsíců od schválení této kupní smlouvy Zastupitelstvem Města Harrachov, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna na úhradu smluvní pokuty použít rezervační poplatek složený stranou nabyvatele na úschovní účet vedlejšího účastníka, s čímž strana nabyvatele souhlasí a podpisem této smlouvy dává k provedení této úhrady straně převodce a vedlejšímu účastníkovi pokyn. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly na vypořádání kupní ceny z úschovy tak, že schovatel vyplatí z úschovy částku ve výši,- Kč na účet strany převodce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 5 pracovních dnů ode dne, co kterýkoli z účastníků smlouvy či jeho zástupce schovateli předloží originál příslušného listu vlastnictví, kde bude strana nabyvatele uvedena jako vlastník předmětu převodu a na němž nebudou uvedena žádná práva třetích osob, jako dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani žádné právní či faktické vady, vyjma práv eventuálně zřízených v důsledku činnosti strany nabyvatele (zejména zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení) nebo týkajících se strany nabyvatele, stejně tak podání návrhu na jakýkoli zápis či jiné omezení vlastnictví s výjimkou případných zápisů vzniklých z důvodů na straně nabyvatele nebo týkajících se strany nabyvatele.
Vedlejší účastník převede na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy rezervační poplatek do 5 pracovních dnů od vyplacení peněz schovatelem z úschovy prodávající.
- 5.5. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude příslušná částka připsána na stanovený účet nejdéle v poslední den lhůty pro její zaplacení. Zaplacením kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí až okamžikem připsání celé kupní ceny na účet Města Harrachov.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou hradí strana převodce a strana nabyvatele napůl a případné úroky z úschovy případnou straně převodce a straně nabyvatele napůl.

čl. 6.

Ostatní podmínky převodu

6.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že si předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédla a seznámila se s ním, že jeho stavebně-technický i právní stav je jí dobře znám, jakož i přístup k němu, včetně dále uvedeného: uvnitř areálu a pozemku parc.č. 1028/113 se nachází 6 malých pozemků jiných vlastníků:

- severně od hlavní budovy 4 spojené pozemky ve vlastnictví fyzických osob - parc. č. St. 1163 se stavbou bez čp/če, parc.č. St. 1199 se stavbou bez čp/če, parc. č. 1028/355 a parc. č. 1028/354,
- za hlavní budovou pozemek pod trafostanicí parc. č. St. 952 ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, stavba trafostanice bez čp/če je ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s.,
- v jižním rohu areálu pozemek se stavbou bez čp/če parc.č. St.1252 ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, stavba je ve vlastnictví Sportovního klubu policie Harrachov z.s.

Přístup k těmto pozemkům přes pozemek parc.č. 1028/113 není nijak právně zajištěn.

Trasa potrubí od vrtů na pozemku parc. č. 1122 přes lesní pozemek 1028/19 není právně zajištěna, umístění potrubí pravděpodobně neodpovídá zákresům. Dle znaleckého posudku č. 1670 – 34/2022 ze dne 2. 5. 2022. slouží i pro zásobování staveb jiných vlastníků uvnitř pozemku parc.č. 1028/113.

Strana nabyvatele dále prohlašuje, že předmět převodu v tomto stavu bez výhrad kupuje a přebírá ve stavu „jak stojí a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Strana nabyvatele ve smyslu ustanovení § 1916, odst 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění.

- 6.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 6.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 6.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5. Strana převodce prohlašuje, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.

čl. 7.

Předání předmětu převodu

- 7.1. Smluvní strany si ujednávají, že dojde k fyzickému a k dokladovému předání předmětu převodu do 1 měsíce ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí na stranu nabyvatele. Strana převodce vyzve stranu nabyvatele k fyzickému předání předmětu převodu min. 10 dní před stanoveným termínem předání.
- 7.2. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy. Strana převodce není povinna předmět převodu vyklidit, vše co se v předmětu převodu nachází ke dni předání (včetně dieselagregátu) v předmětu převodu zůstane a případné vyklizení předmětu převodu jde k tíži strana nabyvatele.
- 7.3. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí předmětu převodu, který bude podepsán zástupci obou stran. V Protokolu bude mj. zachycen stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předmětu převodu. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost při převodu registrace měřidel medií (elektrina, voda). Strana převodce zaplatí straně nabyvatele všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucena strana nabyvatele zaplatit. Strana nabyvatele zaplatí straně převodce všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které jí budou případně vyplaceny.
- 7.4. Okamžikem předání přechází na stranu nabyvatele odpovědnost za poškození nebo zničení předmětu převodu. Strana převodce souhlasí, aby si strana nabyvatele ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele sjednala pojištění předmětu převodu.
- 7.5. Odmítne-li strana nabyvatele podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu převodu nebo nedostaví-li se řádně na svolané přejímací řízení, má se za to, že předmět převodu prodávaný touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovených tohoto čl. straně nabyvatele předán ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou převodce.

čl. 8

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 8.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.
- 8.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude strana nabyvatele vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.

- 8.3. Smluvní strany společně s podpisem této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že v době od uzavření této smlouvy do podání návrhu na vklad vlastnického práva budou všechny originály této smlouvy a oběma stranami podepsaný návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí uloženy u vedlejšího účastníka, a po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí budou vedlejším účastníkem vydány jednotlivým stranám. Smluvní strany se dohodly, aby návrh na vklad vlastnického práva strany nabyvatele na katastrální úřad byl podán až po zaplacení části kupní ceny ve výši(rozdíl mezi kupní cenou a rezervačním poplatkem).....,- Kč do úschovy, a to nejpozději do 10 pracovních dnů po zaplacení.
- 8.4. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 9

Poplatkové náklady

- 9.1. Strana nabyvatele zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

čl. 10.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 6.2., 6.3., a 6.4., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 8.4. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 10.2. Pro případ odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v předchozím odstavci této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění. Dojde-li však k odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v první větě předchozího odstavce této smlouvy je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna na úhradu smluvní pokuty použít rezervační poplatek složený stranou nabyvatelem v rámci rezervační smlouvy, s čímž strana nabyvatel souhlasí a podpisem této smlouvy dává k provedení této úhrady straně převodce a vedlejšímu účastníkovi pokyn. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 10.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 10.4. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977–1979, 2002–2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.
- 10.5. Tato smlouva byla sepsána v vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby katastrálního úřadu.
- 10.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.

- 10.7. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje kupujícího v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.
- 10.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10.9. Pro účely vzájemného informování a doručování písemností se smluvní strany dohodly, že přednostně bude doručováno do e-mailové schránky účastníka této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li tato forma doručování kteroukoliv stranou akceptována, pak se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím 10 dnů od dodání do datové schránky, u smluvní strany bez datové schránky do 10 dnů od uložení na poště (při odeslání na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy).
- 10.10. Záměr Města Harrachov prodat předmět převodu byl zveřejněn na úřední desce Města Harrachov od do
Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Města Harrachov dne..... č. usnesení

V dne

V dne

.....

Město Harrachov
zastoupené starostou Ing. Jaroslavem Čechem

.....

za stranu nabyvatele

V dne 2022

.....
GAVLAS, spol. s r.o.