

Kupní smlouva

a

Smlouva o advokátní úschově

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany:

-  - na straně jedné jako **prodávající**

a

Obec Poličná

sídlem č.p. 144, 757 01 Poličná

IČ 01265741

zastoupena Vojtěchem Bačou, starostou

- na straně druhé jako **kupující**

za účasti:

JUDr. Patrik Novosad

advokát, zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 14609, IČ: 01172719, se sídlem advokátní kanceláře Králova 1283, Valašské Meziříčí, PSČ 757 01

- jako **schovatel**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu a smlouvu o advokátní úschově

t a k t o:

I.

Prodávající prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti zapsané ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, katastrální území a obec Poličná, na listu vlastnictví číslo 232, jako:

- pozemek par.č. st. 114/1, o výměře 422 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 33, kdy tato stavba stojí na pozemku par.č. st. 114/1,
- pozemek par.č. st. 114/4, o výměře 49 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: garáž, kdy tato stavba stojí na pozemku par.č. st. 114/4,
- pozemek par.č. 2184, o výměře 315 m², ostatní plocha,

(vše dále též označováno souborně jen jako „nemovitá věc“ nebo „předmět převodu“ či „nemovité věci“).

II.

Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá do jeho výlučného vlastnictví nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy, kdy konkrétně se jedná o nemovitosti zapsané ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, katastrální území a obec Poličná, na listu vlastnictví číslo 232, jako:

- **pozemek par.č. st. 114/1, o výměře 422 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 33, kdy tato stavba stojí na pozemku par.č. st. 114/1,**
- **pozemek par.č. st. 114/4, o výměře 49 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: garáž, kdy tato stavba stojí na pozemku par.č. st. 114/4,**
- **pozemek par.č. 2184, o výměře 315 m², ostatní plocha,**

a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, a kupující se zavazuje nemovitou věc převzít a zaplatit prodávající sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena za převáděnou nemovitou věc byla vzájemně smluvními stranami ujednána, po tom, co se kupující seznámila s v místě pro obdobné nemovitosti obvyklými cenami, ve výši **8.250.000,- Kč** (dále jen „kupní cena“).

Prodávající předmětnou nemovitou věc ze svého výlučného vlastnictví prodává a kupující převáděnou nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na úhradě sjednané kupní ceny v celkové výši **8.250.000,- Kč** následovně: celá kupní cenu ve výši **8.250.000,- Kč** bude hrazena kupujícím z vlastních prostředků, a to tak, že bude bezhotovostně zaslána na účet advokátní úschovy advokáta JUDr. Patrika Novosada (dále v textu také jen jako „Schovatel“), se sídlem advokátní kanceláře Králova 1283, 757 01 Valašské Meziříčí, ev. číslo ČAK 14609, číslo účtu: [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] a.s., na jméno tohoto advokáta, a to **nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

Složení kupní ceny ve výši **8.250.000,- Kč** na depozitní účet advokáta bude prokázáno samostatným potvrzením o složení celé kupní ceny, které vyhotoví advokát JUDr. Patrik Novosad ve lhůtě **3 pracovních dnů** ode dne, kdy tato částka bude na depozitní účet připsána; toto potvrzení předá oběma účastníkům této smlouvy.

Potvrzení o složení kupní ceny ve výši **8.250.000,- Kč** na depozitní účet advokáta bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Nebude-li kupní cena v plné výši dle sjednaných podmínek a ve sjednaném termínu zaplacená, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Poplatek za vkladové řízení uhradí kupující.

V.

Částku složenou do úschovy ve výši **8.250.000,- Kč**, vyplatí schovatel **do 5 pracovních dnů** od předložení výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude vyznačeno vlastnické právo kupujícího k převáděné nemovité věci dle této kupní smlouvy, a to **na účet číslo:** [REDACTED]

S vyplacením kupní ceny z advokátní úschovy dle výše uvedeného všichni účastníci souhlasí.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si nečiní vůči schovateli nárok na úrokové výnosy ze všech částek složených v jejich prospěch, a to za žádnou část období, po kterou se budou složené částky v úschově schovatele nacházet.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena se považuje za řádně uhrazenou straně prodávající okamžikem připsáním na účet strany prodávající z účtu advokátní úschovy. Vlastníkem peněžních prostředků složených na účtu advokátní úschovy je až do doby jejich vyplacení strana kupující.

VI.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovité věci ke dni podpisu této kupní smlouvy. Poznává se, že kupující před uzavřením této smlouvy prováděl na předmětu koupě z vlastních prostředků rekonstrukci a s ohledem na tuto skutečnost je se stavem předmětu koupě seznámen a kupuje ho, jak stojí a leží.

Prodávající se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy převáděnou nemovitou věc nesmění, nedaruje, neprodá či jinak nezciží a nezatíží žádnými právy třetích osob zejména právem zapisovaným do veřejného seznamu (služebností, reálným břemenem, nájemním právem, zástavním právem, apod.).

Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitou věc řádně prohlédl a nezjistil žádnou zjevnou vadu.

Prodávající a kupující prohlašují, že si společně při jednání o uzavření této smlouvy vzájemně sdělili veškeré skutkové a právní okolnosti, o nichž ví tak, aby se mohli přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu. V této souvislosti převáděná nemovitá věc plně vyhovuje běžnému účelu, ke kterému obdobné nemovité věci obvykle slouží.

VII.

Z titulu právní jistoty se uvádí, že okamžikem, kdy se kupující stane výlučným vlastníkem předmětu koupě dle této smlouvy (tedy kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí), automaticky dojde ze zákona k tzv. splynutí osoby nájemce a vlastníka v jednu osobu, neboť je skutečností, že dne 30.9.2016 byla v písemné formě mezi účastníky uzavřena nájemní smlouva, kterou prodávající uzavíral coby pronajímatel a kupující coby nájemce, kdy se jedná o smlouvu nazvanou jako Smlouva o nájmu nebytového prostoru; dále se uvádí, že uzavření této smlouvy schválilo na svém zasedání zastupitelstvo obce Poličná. Výše popsáním splynutím osoby nájemce a vlastníka tak automaticky, ze zákona dojde bez dalšího k zániku platnosti předmětné Smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 30.9.2016. Účastníci tuto skutečnost berou plně

navědomí, kdy v této souvislosti se dále uvádí, že případná zbývající úhrada poměrné části ročního nájemného bude vyúčtována a doplacena kupujícím (nájemcem) do 15 dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Dále se uvádí, že kupující bere na vědomí, že prostor budovy Poličná č. p. 33 je ke dni uzavření této kupní smlouvy předmětem pronájmu třetí osobě (současný provozovatel hospody) a po převodu vlastnického práva k této budově, vstoupí kupující automaticky, ze zákona do tohoto smluvního vztahu a práv a povinností coby pronajímatel. Prodávající je v této souvislosti povinen kupujícímu odevzdat veškerou dokumentaci, která se s tímto nájemním vztahem pojí, zejména tedy nájemní smlouvu včetně všech dodatků a příloh.

Dále účastníci činí nesporným, že prodávající předal před uzavřením této smlouvy kupujícímu originál prohlášení energetického specialisty, týkající se průkazu energetické náročnosti objektu k nemovitostem uvedeným v čl. II. této smlouvy.

Dále se prodávající podpisem této smlouvy zavazuje k tomu, že bez jakéhokoli časového či faktického omezení, v nezbytně nutném rozsahu a bez jakékoli nároku na protiplnění či úplatu umožní kupujícímu přístup a příjezd přes své nemovitosti k nemovitostem, uvedeným v čl. II. této smlouvy, a to za účelem užívání, prohlídky, oprav či rekonstrukcí daných nemovitostí; pokud touto činností způsobí strana kupující straně prodávající jakoukoli škodu, zavazuje se tuto škodu odstranit, případně uvést dotčené nemovitosti do původního stavu, případně vzniklou škodu straně prodávající zaplatit.

VIII.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany jsou po celou dobu vázány svými ujednáními v této smlouvě bez ohledu na okamžik vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Dodoby zaplacení celé kupní ceny bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran uloženo u schovatele.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán stranou kupující do **5 pracovních dnů** poté, kdy obdrží od schovatele písemné potvrzení o úhradě kupní ceny ve výši 8.250.000,- Kč na depozitní účet schovatele, dle podmínek sjednaných v této smlouvě.

Dojde-li ze strany příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění nedostatků, které vedly k zamítnutí tak, aby mohl být neprodleně podán nový návrh na vklad vlastnického práva k nemovité věci, která je předmětem této kupní smlouvy. Nedojde-li k nápravě ve lhůtě dvou měsíců od doručení zamítavého rozhodnutí kterékoliv ze smluvních stran, popřípadě bude-li i další návrh na vklad vlastnického práva pravomocně katastrálním úřadem zamítnut, schovatel ve lhůtě do 5 pracovních dnů od doložení rozhodnutí o zamítnutí nebo od marného uplynutí uvedené lhůty, převede částku složenou do úschovy ve prospěch účtů, z něhož byly finance do advokátní úschovy poukázány.

IX.

Daň z nabytí nemovitých věcí se řídí aktuální právní úpravou.

X.

Účastníci svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech schovatele, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační, povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti ve zvláštních případech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, povinnosti mlčenlivosti a o dalších povinnostech, jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, z usnesení představenstva ČAK č. 6/2004 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví postup advokátů a kontrolní rady ČAK při plnění povinností stanovených právními předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva ČAK č. 3/2008 Věstníku České advokátní komory.

Účastníci berou na vědomí, že úschova dle této smlouvy o úschově bude schovatelem zaregistrována v Elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou, v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory ve znění usnesení představenstva ČAK č. 3/2008 Věstníku České advokátní komory.

Účastníci svými podpisy na této smlouvě prohlašují, že uzavřením kupní smlouvy s advokátní úschovou, resp. s nimi souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v transakci použité nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

XI.

Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvní stranami.

Tato smlouva je sepsána dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.

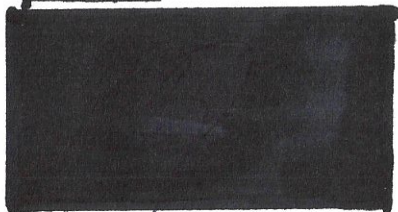
Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitým, vážným a srozumitelným způsobem, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, když každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah smlouvy, kterému bez výhrad rozumí, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Obec Poličná prohlašuje, že právní jednání obsažené v této smlouvě bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce č. Z/16/2025/6 na 16. zasedání zastupitelstva obce dne 17.2.2025, čímž byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené v § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** vyhotoveních, z nichž jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude uložen u schovatele a následně za splnění podmínek dle této smlouvy bude předložen příslušnému katastrálnímu pracovišti pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom stejnopise pak obdrží každý účastník této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel.

V Poličce dne 19.3.2025

prodávající:



V POLIČCE dne 19.3.2025

kupující:

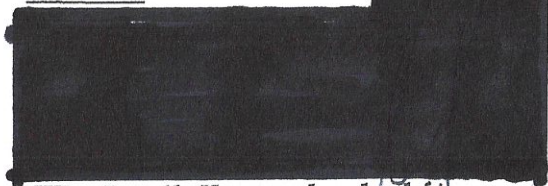


Obec Poličná

Vojtěch Bača, starosta

Ve Valašském Meziříčí dne 19.3.2025

schovatel:



JUDr. Patrik Novosad, advokát