

KUPNÍ SMLOUVA

(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

(dále též jen jako „strana kupující“)
jako **strana kupující** na straně druhé

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s.**, IČO 274 87 768
se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Ostrava – Poruba (056), zastoupena na základě plné moci Jakubem Čepicou
(dále též jen jako „**zprostředkovatel**“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

- **stavba - budova** bez čp/če označená jako garáž,

která stojí na pozemku – **parcelní číslo St. 798** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Muglinov, jehož výlučným vlastníkem je Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, správa nemovitostí je svěřena Městskému obvodu Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská 00845451-003 Ostrava, 71016 Ostrava (*přičemž tento pozemek není předmětem převodu dle této smlouvy*)

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 1351 pro katastrální území Muglinov, obec Ostrava

(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující **předmět převodu** s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující **nabýt** k předmětu převodu **vlastnické právo** a **strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit** straně prodávající **kupní cenu** sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující **nabývá předmět převodu** s veškerým příslušenstvím **do svého výlučného vlastnictví**.

7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena pouze v případě, že obě strany uzavřou účetní vnitřní účtový kupující k předmětu převodu, do kterého bude do katastru vkladů vloženo.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

45.000,- Kč

2. Kupní cenu uhradí strana kupující

- 2.1 částku ve výši 15.000,- Kč složila strana kupující z prostředkovateli dle 12.11.2018, jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a omlouvají, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a že se zaplacená záloha započítává v celku s výměnou svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 15.000,- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

- 2.2 částku ve výši 30.000,- Kč uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem 43-1562650237/0100, variabilní symbol 656919, specifický symbol 056, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

3. Částka ve výši 45.000,- Kč, po odečtení provize zprostředkovatele ve výši 15.000,- Kč, bude z účtu zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

- 3.1 částka 30.000,- Kč bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 (pět) pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující a na listu vlastnictví nepudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedorozhodnutých právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 5 (pět) měsíců od splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- 1.1 na předmět převodu nevaznou žádné právní závazky, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, které by straně kupující mohly vzniknout, nebo znemožňovat výkon jejího vlastnického práva,

- 1.2 ke dni uzavření této smlouvy nemůže být vedeno nebo zahájeno jakékoli soudní insolvenční řízení nebo jiné řízení včetně exekuce, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možností převodu předmětu převodu, či stranou kupující z jakéhokoli důvodu uzavřít převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující,

- 1.3 nemá žádné daněvé nebo jiné povinnosti vyplývající ze zákona o předmětu převodu,

- 1.4 je upravena touto smlouvou uzavřít a činnosti podle zákona o nájmu,

- 1.5 nemá žádné závazky, které by z důvodu uzavření této smlouvy vznikly.

Strana kupujícího: _____

- 1.4. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupujícího výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy radně prohlédnout a dále je jí znám stav a sčítí předmět převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupujícího prohlašuje, že ji nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupujícího výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy radně prohlédnout a dále je jí znám stav a sčítí předmět převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupujícího prohlašuje, že ji nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.

Článek V.

Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv činů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztižení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

Článek VI.

Předání a užívání nemovitostí, předkupní právo

1. Strana kupujícího prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupujícího výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy radně prohlédnout a dále je jí znám stav a sčítí předmět převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupujícího prohlašuje, že ji nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující prodán **nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, příslušenství a předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav náhlidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vjezdu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí není strana kupující oprávněna provádět jakékoliv stavební úpravy na předmětu převodu.

3. Smluvní strany vyjadřují součinnost, aby do předání předmětu převodu byla provedena rekonstrukce předmětu převodu, veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající a strana kupující a strana prodávající se zavazuje reprodovně uhradit všechny své zálohy vůči dodávce energií, za účelem těchto energií.
4. Smluvní strany vyjadřují součinnost, aby do předání předmětu převodu byla provedena rekonstrukce předmětu převodu, veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající a strana kupující a strana prodávající se zavazuje reprodovně uhradit všechny své zálohy vůči dodávce energií, za účelem těchto energií.
5. Smluvní strany vyjadřují součinnost, aby do předání předmětu převodu byla provedena rekonstrukce předmětu převodu, veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající a strana kupující a strana prodávající se zavazuje reprodovně uhradit všechny své zálohy vůči dodávce energií, za účelem těchto energií.

Článek VII

Úhrada daní a poplatků

1. Jestliže strana kupující nezaplatí kupní cenu, nebo pokud strana kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, a následně si tato část v prodáváči nedobrovolně nechá, (a tedy) neudovádá mu po sjednání této smlouvy kupující strany smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající na v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající má právo disponovat s předmětem převodu přenesením s věcným, ke znemožnění nabytí věcnického práva strany kupující sjednává smluvní strany této smlouvy případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující na v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nespíní povinnost vyplývající z Čl. VIII, odst. 3, této smlouvy nebo Čl. V, této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran odčine 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.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uložení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se nehrady škody přesahující výši smluvní pokuty, v případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII

Převod vlastnického práva

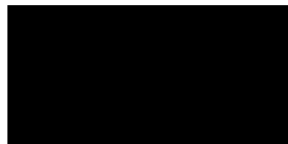
Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu, zástupce zprostředkovatele, za podmínky splnění Čl. IX, odst. 3, této smlouvy, a to do 5 (pět) pracovních dnů **ode dne, kdy strana prodávající předloží zprostředkovateli vyjádření Statutárního města Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, o tom, že neuplatňuje své předkupní právo k předmětu převodu, nejpozději však do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy 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 2 (dvojnásobu) měsíců od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Popisníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.
5. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč za zřízení práva na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí máti strana kupující, a to v dohodnuté době zprostředkovateli při uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě platby správního poplatku za zřízení práva na vklad vlastnického práva částka 400,- Kč ve DPH, za platbu správního poplatku zůstává částka 3.000,- Kč ve DPH, při výplatě částky do 500.000,- Kč smluvní strany uzavřely, částka 3.000,- Kč ve DPH, při výplatě částky nad 500.000,- Kč smluvní strany uzavřely částka 3.000,- Kč na výdělky, částka 3.000,- Kč na příjmy z kapitálových vkladů, a do peněz se smluvní strany dohodly z kupní ceny.

Článek IX. Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení bude použito pro příslušný finanční úřad a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Ostravě dne 30. 11. 2018



strana prodávající

V Ostravě dne 30. 11. 2018



strana kupující

V Ostravě dne 30. 11. 2018



za zprostředkovatele

Přílohy:

Č. 1 – Plná moc pro Jakuba Čepicu (zprostředkovatel)

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

Ad 1) 015615/023/2018/C

Ad 2) 015615/024/2018/C

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem [REDACTED]
[REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383,
prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 1. vyhotovení podepsali:

Ad 1)

Ad 2)

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů
uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Ostravě dne 30. 11. 2018

[REDACTED]
advokat

Právnická společnost J&M realty, s.r.o.
IČO: 250 14 601, Nove Město, katastrální území: Jistěves, 502 01, 280 01, 280 02
IČO: 250 14 601, DIČ CZ/250 14 601

Společnost je obchodní registrací vedená v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl: A, vložka: 14601, jako "zplnomocnitel".

1

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitosti, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitosti, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv u nemovitostí, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmů). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem.

Tato plná moc se vydává na dol u neurčito, a platí až do odvolání.

V Pardubicích dne 14. 11. 2012

za zplnomocnitele:

potvrzení o přijetí plné moci:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Prohláším, že podpis, kterým je tento dokument podepsán, je můj a že jsem jej učinil ve svém jméně.

Prohláším, že tento dokument je můj a že jsem jej učinil ve svém jméně.

Prohláším, že tento dokument je můj a že jsem jej učinil ve svém jméně.

1

Prohláším, že tento dokument je můj a že jsem jej učinil ve svém jméně.

Prohláším, že tento dokument je můj a že jsem jej učinil ve svém jméně.