



QB realty s. r. o.
Č.Ú. 113/2013
T. G. Masaryka 1129, Frýdek,
svoji Hradská 400/20

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ Grobelný & Skřipský

Grobelný Petr, JUDr. ev.č. ČAK 0143 ID DS: uqghmti
Skřipský Jan, JUDr., Ph.D. ev.č. ČAK 4526 ID DS: cqngduc
Nastis Pavel, JUDr. ev.č. ČAK 10465 ID DS: bv7gtng
Vaněk Petr, Mgr. ev.č. ČAK 11611 ID DS: mb4f2az

Pospišil Dan, Mgr. ev.č. ČAK 13036 ID DS: d24gkj
Grobelný Martin, JUDr. ev.č. ČAK 14231 ID DS: 5hzhmte
Boroš Jan, Mgr. ev.č. ČAK 16019 ID DS: 3tpvb28
Duračinská Lucie, JUDr. ev.č. ČAK 19726 ID DS: 95i5ym9

sekretariát:

Krestová Jana tel. 596 101 901
Kopecká Simona, Mgr. tel. 596 138 745

koncipienti:

Krajččková Adéla, Mgr. ev.č. ČAK 45589
Schramková Karolína, Mgr. ev.č. ČAK 46340

Sokolská tř. 936/21, 702 00 Ostrava
e-mail: kancelar@grobelnyskripsky.cz
www.grobelnyskripsky.cz

ČS, a.s., č.ú. 1641628329/0800
IČO: 66203317
DIČ: CZ5902100611

Ing. Vladimír Keller, r.č. 511111/231, bytem Švédská 664/29, Muglinov, 712 00 Ostrava
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Obec Metylovice, IČO: 00535991, se sídlem č.p. 495, 739 49 Metylovice, zastoupená starostou Ing. Lukášem Halatou
(dále jen „**Kupující**“)

za účasti třetí osoby

QB realty s.r.o., IČO: 19142536, se sídlem tř. T. G. Masaryka 1129, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. C, vl. 92095, zastoupena na základě plné moci Nikolou Nieslaníkovou
(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

Prodávající a Kupující dále též označeni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“ uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto

KUPNÍ SMLUVU

dle § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Smlouva**“)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví na základě Smlouvy o převodu nemovitosti RI – 908/1976 ze dne 23.6.1976 a Darovací smlouvy V12 – 2178/1995 ze 4.8.1995 následující nemovitě věci:

- pozemek parc. č. 301/1 zahrada,
- pozemek parc. č. 339/9 trvalý travní porost,

to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 424, pro obec a katastrální území Metylovice – dále jen „**Nemovitosti**“.

II.

2.1. Prodávající prodává a zavazuje se odevzdat Kupující a Kupující od Prodávajícího kupuje a zavazuje se převzít do svého vlastnictví Nemovitosti se všemi jejich součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu **5.600.000,-Kč** (slovy: pět milionů šest set tisíc korun českých) - dále jen „**Kupní cena**“.

2.2. Kupující uhradí Kupní cenu takto:

a) část Kupní ceny ve výši **5.488.000,- Kč** bude **nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy** uhrazena na účet Prodávajícího č.ú. **1102006010/3030**,

b) zbylá část Kupní ceny ve výši **112.000,- Kč** bude **nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy** uhrazena na účet Zprostředkovatele č.ú. **7519155/5500, VS 00061**, přičemž Zprostředkovatel je oprávněn si tuto částku ponechat na úhradu své provize.

2.3. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem splnění platebních povinností dle čl. II. odst. 2.2. Smlouvy.

2.4. Pokud se Kupující dostane do prodlení se zaplacením Kupní ceny, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

2.5. Pro potřeby účetnictví Kupující se smluvní strany dohodly, že kupní cena pozemku parc.č. 301/1 činí 5.557.000,- Kč, slovy: pět miliónů pět set padesát sem tisíc korun českých a kupní cena pozemku parc.č. 339/9 činí 43.000,- Kč, slovy: čtyřicet tři tisíce korun českých.

2.6. Všechny částky uvedené ve Smlouvě jsou včetně DPH.

III.

3.1. Návrh na povolení vkladu všech práv podle této Smlouvy učiní účastníci prostřednictvím Zprostředkovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřeným podpisem prodávajícího, a to ve lhůtě **nejpozději do 5 pracovních dnů** ode dne uhrazení celé Kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2. Smlouvy. Dále účastníci zmocňují Zprostředkovatele, aby je zastupoval v řízení o návrhu na vklad všech práv podle této Smlouvy u příslušného katastrálního pracoviště, a to včetně doručování veškeré korespondence. Správní poplatky spojený s podáním tohoto návrhu zaplatí Zprostředkovatel.

IV.

4.1. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde na Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na povolení vkladu došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Nebezpečí škody na Nemovitostech a povinnost platit úhrady spojené s jejich užíváním přechází na Kupující okamžikem předání Nemovitostí.

4.2. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva k Nemovitostem na Kupující, zavazují se Smluvní strany k odstranění předmětných vad a případně též k uzavření nové kupní smlouvy s takovým obsahem, který bude vyhovovat připomínkám příslušného katastrálního úřadu a současně co nejdříve odpovídat ujednaným podmínkám této Smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy některá ze Smluvních stran vyzve druhou Smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy.

V.

5.1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- nepozbyl vlastnické právo k Nemovitostem, zejména převodem na jinou osobu anebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí,
- je oprávněn bez jakýchkoli omezení zcizovat Nemovitosti anebo s nimi jinak nakládat,
- skutečný právní stav Nemovitostí odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí,
- na Nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, závazky, zástavní práva, nájemní práva, pachtý, práva stavby ani jiné právní závady, s výjimkou uvedenou v čl. V. odst. 5.3. Smlouvy,
- nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na Nemovitostech zřídit zástavní právo,
- Nemovitosti nejsou předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení ani řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

5.2. Ukáže-li se byť jen jedno z těchto výše uvedených prohlášení Prodávajícího nepravdivé, je Kupující oprávněna od Smlouvy odstoupit.

5.3. Pozemek parc. č. 339/9 je zatížen věcným břemenem vedení a trpění středotlakého plynovodu, vstupu a vjíždění za účelem údržby, kontroly a případného odstraňování havárií a poruch na plynovodu, i ve prospěch všech budoucích vlastníků plynovodu, a to ve prospěch Kupujících, (V-1337/2004-802).

5.4. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujících, nepřevést Nemovitosti na jinou osobu a nezatížit Nemovitosti žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy, pachtý či jinými právními závadami.

VI.

6.1. Kupující prohlašuje, že je seznámena se stavem Nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy a v takovém stavu je kupuje. Kupující dále prohlašuje, že byla upozorněna Prodávajícím na to, že přes Nemovitosti vedou inženýrské sítě, zjm. vodovod a kanalizace, přičemž kanalizace je historickým trativodem využívaným vlastníky přilehlých pozemků a neexistuje k němu žádná dokumentace.

6.2. Smluvní strany se dohodly na předání Nemovitostí, a to nejpozději **do 5 dnů** ode dne, kdy smluvní strany obdrží vyrozumění o provedení vkladu vydané katastrálním úřadem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání bude pořízen předávací protokol. Prodávající je povinen předat Nemovitosti Kupující ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

6.3. Pokud se Prodávající dostane do prodlení s předáním Nemovitostí, je povinen zaplatit Kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pokud se Kupující dostane do prodlení s převzetím Nemovitostí, je povinna zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VII.

7.1. Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neuvedené se řídí platnými českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně.

7.2. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Metylovice usnesením č. 8/2024 ze dne 22. 10. 2024.

7.3. Pokud některá ze Smluvních stran poruší jakoukoli povinnost vyplývající z této Smlouvy (s výjimkou povinnosti Prodávajícího předat Nemovitosti a s výjimkou povinnosti Kupující převzít Nemovitosti), je povinna zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Ujednáním o jakékoli smluvní pokutě v této Smlouvě není dotčeno právo poškozené strany požadovat náhradu škody v plné výši.

7.4. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, po jednom pro Prodávajícího, Kupující Zprostředkovatele a katastrální úřad. Vyhotovení této Smlouvy určené pro katastrální úřad si ponechá v úschově Zprostředkovatel a naloží s ním tak, jak je uvedeno v čl. III. odst. 3.1. Smlouvy.

7.5. Smluvní strany prohlašují a svými vlastnoručními podpisy stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a že Smlouva byla sjednána a uzavřena dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomylnosti.


V Metylovicích dne 23. října 2024


.....
Ing. Vladimír Keller


.....
Obec Metylovice
v z. Ing. Lukáš Halata, starosta




.....
QB realty s.r.o.
v z. Nikola Nieslaniková

 QB realty s. r. o.
IČ 19142536
Sídlo tř. T. G. Masaryka 1129, Frydek
738 01 Frydek-Místek