# KUPNÍ SMLOUVA

[redacted]

(dále též společně jen jako „**stranaprodávající**")
jako **stranaprodávající** na straně jedné

**a**

**Obec Hobšovice, IČ: 006 63 948**
se sídlem Hobšovice38, 27321 Hobšovice
zastoupena starostkou Jiřinou Jeřábkovou
bankovní spojení: č. účtu 25221141/0100 vedený u Komerční banky a.s.
email: obechobsovice@centrum.cz
(dále též jen jako „**strana kupující**")
jako **stranakupující** na straně druhé

**a**

obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Kralupy nad Vltavou [221], zastoupena na základě plné moci ZdeňkemWittnerem
(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**")



**Mgr. Peter Harmečko, advokátev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**

## Článek I.
## Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že v podílovém spoluvlastnictví vlastní, mimo jiné, následující:

| Pozemky Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---|---|---|---|---|
| St. 37/1 | 1899 | zastavěná plocha a nádvoří | | chráněná ložisková území |
| Součástí je stavba: Hobšovice, č.p. 19, rod.dům | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 37/1 | | | | |
| 75 | 265 | zahrada | | chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond |
| 78 | 278 | zahrada | | chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond |

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na LV č. 48 pro katastrální území Hobšovice, část obce Hobšovice, obec Hobšovice.

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

Spoluvlastnické podíly strany prodávající jsou následující:

Ing. Jitka Chrbolkovávlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu.

Marek Husákvlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu.

Eliška Netolickávlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu.

## Článek II.
## Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazujeodevzdat** 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.**
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Článek III.
## Kupní cena

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši**5.700.000,-- Kč.**

   **Provize zprostředkovatele činí: 228.000,-- Kč**
2. Je-li provize uvedená v této smlouvě v jiné výši, než jak byla sjednaná ve zprostředkovatelské smlouvě mezi stranou prodávající a zprostředkovatelem, mění se výše provize na částku, která je uvedena v této smlouvě.



Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

Peter Harmečko, advokát
IČ: 71446753

## Článek IV.
## Finanční tok

1. Kupní cena bude vypořádána prostřednictvím bankovní úschovy u Komerční banky, a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, Staré Město, Praha 1, PSČ 114 07, IČ: 453 17 054 (dále jen „**Schovatel**" nebo „**Banka**"), na úschovní účet: **131-2582550297/0100** (dále jen „**úschovní účet**").

2. Předmětem úschovy je kupní cena sjednaná v čl. III. odst. 1 této smlouvy, kterou uhradí strana kupující takto:

   2.1 částku ve výši **200.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovní účet, a to nejpozději do **30.4.2024**

   2.2 částka ve výši **5.500.000,-- Kč** bude uhrazena bezhotovostním převodem z úvěru poskytnutého straně kupující od Banky, po předložení návrhu na vklad zástavního práva (včetně případných souvisejících zápisů a poznámek) (dále jen „**Zástavní právo**") ve prospěch Banky, obsahujícího potvrzení o podání tohoto návrhu na vklad Zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu, na úschovní účet,a to nejpozději do **30.4.2024**

3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově peněz, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**"). O složení kupní ceny na účet úschovy vydá Schovatel straně prodávající, straně kupující a Zprostředkovateli k jejich žádosti písemné potvrzení, a to do 3 (tří) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet úschovy v souladu s odst. 2. tohoto článku této smlouvy shora. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou peněžních prostředků na účtu úschovy zaplatí v plné výši strana kupující.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že součástí Smlouvy o úschově bude mj. i toto ujednání týkající se podmínek, kdy uschovaná kupní cenave výši **5.700.000,-- Kč**, bude z účtu úschovy Schovatele uvolněna následovně:

   4.1 Částkave výši **228.000,-- Kč** bude zaslána na účet zprostředkovatele č. **43-1562650237/0100**, variabilní symbol **849934**, specifický symbol **221**, jako úhrada provize zprostředkovatele, do 5 pracovních dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, obsahujícího potvrzení o podání tohoto návrhu na vklad vlastnického práva, zástupcem zprostředkovatele, příslušnému katastrálnímu úřadu nebo poté, co Schovateli bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen náhled na zahájené řízení týkající se převodu vlastnického práva na stranu kupující.

   4.2 Částka ve výši **5.472.000,-- Kč** bude zaslána na účty strany prodávající, dle jejich spoluvlastnických podílů, do 5 pracovních dnů poté, co Schovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví v části C a D nebudou váznout žádná omezení či zápisy vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, s výjimkou:

   - Zástavního práva smluvního ve prospěch úvěrující Banky strany kupující,

   Ing. Jitka Chrbolková obdrží částku ve výši **1.824.000,-- Kč**

   Marek Husák obdrží částku ve výši **1.824.000,-- Kč**

   Eliška Netolická obdrží částku ve výši **1.824.000,-- Kč**



**Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**

## Článek V.
## Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

   1.1 na předmětu převodu neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;

   Smluvní strany berou na vědomí, že v době povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující na podkladě této smlouvy bude na předmětu převodu váznout Zástavní právo pro úvěrující Banku k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující. Úvěr se poskytuje za účelem financování kupní ceny dle této smlouvy;

   1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

   1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;

   1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

   1.5 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);

   1.6 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.

2. Strana kupující prohlašuje, že:

   2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;

   2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

4. Smluvní strany se dohodly, že průkaz energetické náročnosti budovy, týkající se předmětu převodu, nebude strana prodávající straně kupující předkládat, jelikož jde o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.

5. Smluvní strany prohlašují, že straně kupující byla poskytnuta sleva ve výši 100.000,- Kč, z důvodu, že předmět převodu bude straně kupující předán nevyklizený. Proto smluvní strany potvrzují, že v kupní ceně ve výši 5.700.000,-- Kč již byla zohledněna zmiňovaná dohodnutá sleva s ohledem na shora uvedené.

   Strana kupující dále prohlašuje, že akceptuje, že nebude předmět převodu vyklizený a poskytnutou slevu z kupní ceny přijímá. Smluvní strany se dále dohodly, že z výše uvedených důvodů není strana kupující oprávněna uplatňovat jakékoliv další nároky vůči straně prodávající s ohledem na shora uvedené.



**Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**

## Článek VI.
## 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); s výjimkou Zástavního práva ve prospěch úvěrující Banky strany kupující k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující za účelem úhrady kupní ceny dle této smlouvy a s ním souvisejících poznámek;

   1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

   1.3. poskytne straně kupující součinnost nezbytnou k vyřízení hypotečního úvěru poskytovaného straně kupující na úhradu kupní ceny dle této smlouvy, zejména umožní zřízení Zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch úvěrující Banky strany kupující před splněním všech podmínek uvedených v článku IV., bude-li tak nezbytně nutné.

## Článek VII.
## Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující 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 kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.

2. Předmět převodu bude straně kupující předán (nevyklizený) za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 14dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.** Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude zprostředkovatelem sepsán a smluvními stranami potvrzen předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

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

3. Strana prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí provede změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající nebo třetích osob.

4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.



**Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**

## Článek VIII.
## Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **5%** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **5%** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. IX. odst. 3. této smlouvy nebo čl. VI. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **5%** z kupní ceny.
4. 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.
5. Pro případ, že strana prodávající nesplní povinnost vyplývající z čl. VII. odst. 3 této smlouvy, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení týkající se změny trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlostrany prodávající nebo třetích osob.
6. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
7. Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

## Článek IX.
## Převod vlastnického práva
## Úhrada 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, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy zprostředkovatel obdrží od Schovatele příslušné Potvrzení o složení kupní ceny.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv 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 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správní poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí **zprostředkovatel** ze sjednané provize.



**Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**

## Článek X.
## 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 8 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 3 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží úvěrující Banka, 1 vyhotovení obdrží Schovatel, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 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 nepochází z výnosů z trestnéčinnosti a financování terorismu.

V Hlinsku dne 5.4.2024

.....

**Ing. Jitka Chrbolková**
strana prodávající

V Hlinsku dne 5.4.2024

.....

**Eliška Netolická**
strana prodávající

V Hlinsku dne 5.4.2024

.....

**Marek Husák**
strana prodávající

V Hlinsku dne 5.4.2024

.....

**Obec Hobšovice**
Jiřina Jeřábková, starostka
strana kupující



**Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**

V ..... dne .....

.....

**za zprostředkovatele**

**Přílohy:**

**Č.1.** Plná moc pro Zdeňka Wittnera (zprostředkovatel)

***Doložka k listině dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů***

*Obec Hobšovice zastoupena* Jiřinou Jeřábkovou, starostkou, *tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené §§ 39 a 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.*
*Schváleno zastupitelstvem Obce Hobšovice č.* 12/2024 *dne* 18.3.2024



**Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383**
**sídlo: Macharova 302/13, Ostrava 70200, Česká republika**
**email: smlouvy@hklegal.cz**

Peter Harmečko, advokát
**IČ: 71446753**