

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami

Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně

sídlo: Hodonín, Národní třída 384/13, PSČ 695 01

IČ: 00032263

zast. předsedkyní představenstva JUDr. Milenou Kadlecovou a místopředsedkyní představenstva Ing. Hanou Turečkovou

zaps. u Krajského soudu v Brně, obchodním rejstříku, v odd. DrXXXVIII, vl. 391

č. účtu: 117671/0100

jako kupující

a

Obec Mutěnice

sídlo Obecního úřadu Mutěnice: Masarykova 200, 696 11 Mutěnice

IČ: 00285145

jednající starostou Ing. Jiřím Zálešákem

ID datové schránky: 5kebcmv

jako prodávající

dále oba označováni jako „smluvní strany“

1.

1.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

2.

2.1. Proávající je vlastníkem Jednotky č. 540/2, jiný nebytový prostor, vymezené podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozemku p. č. 600/10, jehož součástí je budova č.p. 540 (objekt občanské vybavenosti), která je postavena na tomto pozemku p. č. 600/10 (zast.pl. a nádvoří) v katastrálním území Mutěnice, jak je zapsáno na LV č. 6627 a č. 6628 pro k. ú. Mutěnice.

2.2. Jednotka č. 540/2, jiný nebytový prostor, zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2979/10110 na společných částech nemovité věci, zejména na pozemku p. č. 600/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 540, a dalších níže vymezených společných částech (dále v textu smlouvy jen „Jednotka č. 540/2“).

2.3. Jednotka č. 540/2, jiný nebytový prostor, je umístěna v 2. nadzemním podlaží a skládá se z místností s příslušenstvím o celkové podlahové ploše 297,9 m².

Součástí Jednotky č. 540/2 jsou veškeré její samostatné vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu a elektroinstalace).

K vlastnictví Jednotky č. 540/2 dále patří podlahová krytina, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř nebytového prostoru, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, vnitřní strany vnějších stěn.

Jednotka č. 540/2 je ohraničena:

- hlavním vstupem v 2. NP, z přístupového schodiště do nebytové Jednotky přes společně užívané zádveří v 1. NP.
- hlavním uzavíracím ventilem studené vody, zemního plynu a hlavním jističem v hlavním rozváděči nebytové Jednotky č. 540/1, včetně podružného elektroměru.

2.4. Společnými částmi nemovité věci jsou:

- a) pozemek parc. č. 600/10 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Mutěnice,
- b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo včetně fasády objektu,
- c) plochá střecha včetně střešní krytiny,
- d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce (sloupy, průvlaky, stropy, komíny),
- e) vnější strany venkovních oken,
- f) okapy a svody dešťových vod, hlavní přívod el. instalace před hlavním jističem, hromosvodní instalace včetně zemniců,
- g) přípojky inženýrských sítí vodovodu, zemního plynu a elektro,
- h) vstupní zádveří za hlavním vchodem do budovy v 1. NP o podlahové ploše 21,9 m²
- i) hlavní vstupní schodiště z 1. NP do 2. NP o podlahové ploše 24,2 m², vymezené pro výhradní užívání vlastníkovu nebytové Jednotky č. 540/2,
- j) nákladní výtah 1 000 kg o ploše 2,2 m², který je dispozičně umístěn v objektu tak, že byl vyhrazen pro výlučné užívání vlastníkovu nebytové Jednotky 540/2. Ke dni uzavření této smlouvy je nákladní výtah odstaven z provozu a vstupy do výtahové šachty jsou v 1. NP a v 2. NP jsou stavebně uzavřeny nenosnou sádkartonovou příčkou.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci nebytových jednotek vymezených v budově.

3.

3.1. Prodávající převádí kupujícímu vlastnické právo k Jednotce č. 540/2, jak je specifikována v čl. 2 smlouvy.

3.2. Kupující uvedenou Jednotku č. 540/2, jak je specifikována v čl. 2 smlouvy, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1.800.000,- Kč, slovy: jedenmilionosmsettisíc korun českých.

Sjednaná kupní cena ve výši 1.800.000,- Kč bude kupujícím uhrazena do 14 dní od uzavření této smlouvy.

3.3. V případě, že kupní cena dle čl. 3. odst. 3.2. nebude uhrazena ve sjednané výši a termínu, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Úhradou kupní ceny se rozumí připsání kupní ceny na účet prodávající. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší jako celek a smluvní strany jsou si povinny vrátit vše, co si podle ní již poskytly.

4.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Jednotce č. 540/2 neváznou žádné právní povinnosti, zejména služebnosti, dluhy a zástavy, a to s výjimkou těch, které jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsány na přísl. LV č. 6627 pro k.ú. Mutěnice či těch, které přechází na nového vlastníka s vlastnictvím Jednotky č. 540/2, jak jsou popsány v Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek podle obč. zákoníku, nebo níže.

K Jednotce č. 540/2:

a) jako služebné nemovitosti je zřízeno ve prospěch panující nemovitosti (tj. Jednotce č. 540/1) věcné břemeno, které je vymezeno v katastru nemovitostí takto:

„Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost, spočívající v povinnosti každého vlastníka nebytové jednotky č. 540/2 zdržet se jednání, vedoucího ke zřízení a provozování prodejny potravin v domě č.p. 540, přičemž povinnost zdržet se takového jednání se týká i případného zřízení nájmu či podnájmu třetí osobě, doba trvání: po dobu provozování prodejny potravin v domě č.p. 540 vlastníkem jednotky 540/1.“

4.2. Kupující prohlašuje, že si předmět kupní smlouvy řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem, a tento přejímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

4.3. Prodávající prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděných nemovitých věcech zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděné nemovité věci byly předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

4.4. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, nezatížit předmět smlouvy žádnými služebnostmi, závazky, zástavními právy, nájemními právy, či jinými právními povinnostmi.

5.

5.1. Vlastnické právo k převáděné jednotce přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu podá prodávající do 10 dnů od zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.

5.2. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

5.3. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za vkladové řízení týkající se podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle předcházejících článků této smlouvy.

6.

6.1. Předání a převzetí Jednotky bude uskutečněno nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy se prodávající prokazatelně dozví o povolení vkladu vlastnického práva dle předchozích ustanovení této smlouvy. Předání bude provedeno na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat: označení prodávající a kupujícího, identifikaci předávané Jednotky, stavy měřidel jednotlivých médií, uvedení počtu předaných klíčů, datum předání a převzetí převáděné Jednotky, podpisy smluvních stran. Prodávající a kupující se dohodli, že nebezpečí nahodilého zhoršení stavu Jednotky přejde na kupujícího dnem převzetí převáděné Jednotky dle předávacího protokolu.

6.2. Kupující byl seznámen s obsahem PENB a tento průkaz byl kupujícímu předán.

7.

7.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jedno je určeno pro řízení před příslušným Katastrálním úřadem.

7.2. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

7.4. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této kupní smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejích ostatních ustanovení, není-li to touto smlouvou vyloučeno. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.

7.5. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv (z. č. 340/2015 Sb.).

Příloha:

půdorysné schéma určující polohu nebytových Jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách Jednotek

V Hodoníně dne 2025

Za Jednotu, spotřební družstvo v Hodoníně:

JUDr. Milena Kadlecová
předsedkyně představenstva

Ing. Hana Turečková
místopředsedkyně představenstva

V Mutěnicích dne 2025

Za Obec Mutěnice:

Ing. Jiří Zálešák
starosta

Doložka dle ust. § 41 odst. 1 z.č. 128/2000 Sb., zákon o obcích
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mutěnice jeho usnesením č. přijatým na zasedání konaném dne 2025.