

Kupní smlouva s geometrickým plánem a dohodou o zrušení věcného břemene

Dále uvedeného dne, měsíce a roku tyto strany dle platného a účinného občanského zákoníku:

RSH - bydlení Rychnov, s.r.o., IČ 062 51 587

se sídlem Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
v OR registr. u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 278893
na základě PM zast. Romanem Wieserem
dále jen „**prodávající č. 1**“

a

Rozumné bydlení, bytové družstvo, IČ: 174 44 322

se sídlem Jindřišská 889/17, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
v OR registr. u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 8984
zastoupené Nikolou Janouchovou, předsedou družstva
dále jen „**prodávající č. 2**“

a

Šťastné bydlení, bytové družstvo, IČ: 171 63 790

se sídlem Jindřišská 889/17, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
v OR registr. u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 8974
zastoupené Radkem Fürstem, předsedou družstva
dále jen „**prodávající č. 3**“

prodávající č. 1, prodávající č. 2, prodávající č. 3 na straně jedné dále společně jen jako „Prodávající“

a

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČ: 002 62 552

se sídlem nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou
pro účely této smlouvy zast. Bc. Tomášem Levinským, starostou

na straně druhé jako kupující, dále jen jako „Kupující“

a

Mgr. Martin Vondrouš, ev. č. ČAK: 10036

advokát vykonávající advokacii jako společník společnosti SPOLAK advokátní kancelář s.r.o.

se sídlem 8. března 21/13, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec

na straně třetí jako schovatel, dále jen jako „Schovatel“

ujednaly **kupní smlouvu s geometrickým plánem a
dohodou o zrušení věcného břemene**
(dále i jen jako „Smlouvu“) tohoto znění:

1. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající č. 1 je obchodní společností, za kterou je na základě plné moci oprávněn jednat pan Roman Wieser. Prodávající č. 2 je družstvem, za které je oprávněna jednat paní Nikola Janouchová, jako předseda družstva. Prodávající č. 3 je družstvem, za které je oprávněn jednat pan Radek Fürst, jako předseda družstva. Prodávající č. 1 potvrzuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemku p. č. 584/4** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94 m²,
- **pozemku p. č. 585/5** – zahrada o výměře 37 m²,

tak, jak je dnes vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 337 pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.

Prodávající č. 2 a prodávající č. 3 prohlašují, že jsou spoluvlastníky, a to prodávající č. 2 se spoluvlastnickým podílem o velikosti 45859/54573 a prodávající č. 3 se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8714/54573, k níže uvedeným nemovitým věcem:

- **pozemku p. č. 584/3** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 414 m²,
- **pozemku p. č. 585/1** – zahrada o výměře 109 m²,

tak, jak je dnes vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 1869 pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.

1.2 Kupující je obcí, za kterou je oprávněn jednat její starosta. Kupující má zájem koupit do svého výlučného vlastnictví níže uvedenou nemovitou věc.

1.3 Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, kdy záměr uzavřít tuto Smlouvu byl řádně zveřejněn a následně projednán a schválen rozhodnutím zastupitelstva Kupujícího dne **21. února 2022 č. usnesení 478/02/22-Z.**

Okomentoval(a): [ZT1]: jak znělo prosím usnesení? je to stále v souladu s ním?

1.4 Smluvní strany prohlašují, že na základě jejich zájmu byl pod číslem 1975-104/2021 vyhotoven Ing. Alenou Vítovou geometrický plán pro rozdělení pozemku, který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Václavem Vítem dne 8. března 2022 pod č. 39/2022 a který byl dne 14. března 2022 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou pod č. PGP 308/2022-504. Souhlas s dělením pozemků byl dán příslušným stavebním úřadem dne

1.5. Tímto geometrickým plánem byl:

- **pozemek p. č. 584/3** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 414 m² rozdělen tak, že vznikly pozemek p. č. 584/3 – ostatní plocha, jiná plocha o nové výměře 386 m² a nový pozemek p. č. 584/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28 m²,
- **pozemek p. č. 585/1** – zahrada o výměře 109 m² rozdělen tak, že vznikly pozemek p. č. 585/1 – zahrada o nové výměře 93 m² a nový pozemek p. č. 585/6 – zahrada o výměře 15 m²,

kdy tyto nově vzniklé pozemky jsou, respektive budou zapsány na LV č. 1869 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou.

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto Smlouvou prodávají Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví níže uvedené nemovitosti mimo jiné oddělené shora specifikovaným geometrickým plánem č. 1975-104/2021, tedy:

- **pozemek p. č. 584/4** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94 m²,
- **nově vzniklý pozemek p. č. 584/5** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28 m²,
- **pozemek p. č. 585/5** – zahrada o výměře 37 m²,
- **nově vzniklý pozemek p. č. 585/6** – zahrada o výměře 15 m²,

tak, jak jsou, resp. budou tyto zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 337 a LV č. 1869, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou dále jen „**Nemovitosti**“, se všemi právy a povinnostmi tak, jak je ke dni sepsání této Smlouvy Prodávající užíval.

2.2. Kupující shora uvedené Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu níže uvedenou v této Smlouvě kupuje.

3. Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za převáděné Nemovitosti je stanovena dohodou smluvních stran. Kupní cena za nově vzniklý pozemek p. č. 584/5 o výměře 28 m² a nově vzniklý pozemek p. č. 585/6 o výměře 15 m² je sjednána na 1.500,- Kč/m², celkem tedy 64.500,- Kč. Za spoluvlastnický podíl prodávajícího č. 2 náleží prodávajícímu č. 2 část kupní ceny ve výši 54.201,- Kč a za spoluvlastnický podíl prodávajícího č. 3 náleží prodávajícímu č. 3 část kupní ceny ve výši 10.299,- Kč. Kupní cena za pozemek p. č. 584/4 o výměře 94 m² a pozemek p. č. 585/5 o výměře 37 m² je sjednána na 500,- Kč/m², celkem tedy 65.500,- Kč. Celková kupní cena za nemovitosti tedy činí **130.000,- Kč** (slovy: jedno sto třicet tisíc korun českých) včetně případného DPH.

4. Úhrada kupní ceny

- 4.1. Kupní cena za převáděné Nemovitosti stanovená v článku 3. této Smlouvy bude Kupujícím uhrazena z vlastních zdrojů s tím, že tato částka bude Kupujícím se souhlasem Prodávajících převedena do advokátní úschovy Schovatele bankovním převodem na depozitní účet Schovatele, **č. účtu/8040** vedený u Oberbank AG pobočka Česká republika, a.s., pod variabilním symbolem, a to do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 4.2. Poté, co bude do advokátní úschovy složena kupní cena ve výši 130.000,- Kč je advokát Mgr. Martin Vondrouš oprávněn a povinen do 5 pracovních dnů podat návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k příslušnému katastrálnímu pracovišti.
- 4.3. V případě, že příslušné katastrální pracoviště zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na Kupujícího dle této Smlouvy, zavazují se strany této kupní smlouvy k odstranění těchto vad v součinnosti s advokátní kanceláří SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., popřípadě k vrácení veškerého, do té doby již poskytnutého, plnění, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva z této Smlouvy s tím, že již uhrazené finanční prostředky budou zaslány z advokátní úschovy zpět na účty, ze kterých byly do advokátní úschovy složeny.
- 4.4. Nedojde-li ke splnění podmínek pro uvolnění úschovy do a do advokátní úschovy Schovatele bude Kupujícím složena kupní cena či její část, zavazuje se Schovatel vrátit finanční prostředky složené v jeho advokátní úschově Kupujícímu na bankovní účty, ze kterých byly finanční prostředky do advokátní úschovy složeny, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- 4.5. Schovatel je povinen převést částku ve výši **130.000,- Kč** (slovy: jedno sto třicet tisíc korun českých) z advokátní úschovy na bankovní účty specifikované Prodávajícími, a to tak, že část kupní ceny náležející prodávajícímu č. 1 ve výši 65.500,- Kč bude převedena na č. účtu/....., vedený u, a.s., část kupní ceny náležející prodávajícímu č. 2 ve výši 54.201,- Kč bude převedena na č. účtu/....., vedený u, a.s. a část kupní ceny náležející prodávajícímu č. 3 ve výši 10.299,- Kč bude převedena na č. účtu/....., vedený u, a.s., to vše do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předloženo vyrozumění o provedení vkladu

vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch Kupujícího. Tímto způsobem bude kupní cena v celé výši uhrazena a smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují, že si v budoucnu nebudou činit žádných dalších nároků vyplývajících z této kupní smlouvy.

- 4.6. Kupující a Prodávající prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byli Schovatelem Mgr. Martinem Vondroušem informováni o povinnostech, které Schovateli vyplývají z právních předpisů a stanovských předpisů vydaných ČAK upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále o právech a povinnostech, které pro Kupujícího či Prodávající plynou zejména ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v aktuálním znění a zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti v aktuálním znění.
- 4.8. Smluvní strany sjednaly, že podepsaná Smlouva bude v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy deponována v advokátní kanceláři SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. s tím, že na příslušné katastrální pracoviště bude podepsaná Smlouva včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí odeslána do pěti pracovních dnů ode dne složení kupní ceny ve výši 130.000,- Kč do sjednané advokátní úschovy.
- 4.9. Prodávající a kupující dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby schovatel oznámil úschovní bance údaje zjištěné při jejich identifikaci. Prodávající a kupující dále prohlašují, že byli schovatelem informováni o možnosti zaslání notifikací bankou provádějící úschovu, jakož i Českou advokátní komorou o založení a ukončení úschovy, a této možnosti nevyužívají.

5. Prohlášení a záruky Prodávajících

- 5.1. Prodávající prohlašují, že na převáděných Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní či podzástavní práva, nebo věcná břemena a jiná věcná práva třetích osob, ani nájemní vztahy, na které by měli Kupujícího zvláště upozornit, to vše s výjimkou **věcného břemene cesty a stezky** ve prospěch pozemku p. č. 584/2 k tíži pozemku p. č. 584/3 a pozemku p. č. 584/4 na základě prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 12.05.2020, s právními účinky zápisu k 22.05.2020.

Součástí této kupní smlouvy je rovněž dohoda o zrušení uvedeného omezení vlastnického práva.

- 5.2. Prodávající dále prohlašují a zaručují, že neprobíhá žádné jednání, žaloby nebo jiné řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se záležitostí Prodávajících, jejich majetku nebo jejich práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohly bránit Prodávajícím v plnění jejich povinností podle této Smlouvy nebo které by mohly znemožnit či ztížit převod vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy.
- 5.3. Dle vědomí Prodávajících Nemovitosti nejsou předmětem žádného restitučního nároku ani vyvlastňovacího řízení nebo řízení o mimosoudních rehabilitacích a Prodávající si nejsou vědomi toho, že by jakákoliv žaloba nebo jakékoliv výše uvedené řízení hrozilo.

- 5.4. Prodávající dále prohlašují, že Nemovitosti nejsou zatíženy ekologickou či jinou obdobnou zátěží, nenachází se v zátopové či poddolované či seizmicky aktivní části území, na Nemovitostech nebo pod nimi nejsou žádné archeologické nálezy, nestojí na nich žádná stavba ani na nich nebo pod nimi nevedou ke dni uzavření této smlouvy žádná vedení inženýrských sítí.
- 5.5. Dále Prodávající prohlašují, že Nemovitosti nejsou předmětem žádného restitučního nároku, vyvlastňovacího řízení nebo řízení o mimosoudních rehabilitacích a Prodávající si nejsou vědomi toho, že by jakékoli žaloba nebo jakékoli výše uvedené řízení hrozilo.
- 5.6. Prodávající jsou povinni zdržet se ode dne uzavření této Smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by Nemovitosti převedli na třetí osobu nebo je jakkoli zatížili, jakkoli snížili jejich hodnotu, uzavírali nájemní či obdobné smlouvy k Nemovitostem, či jakékoliv jejich části.
- 5.7. Prodávající potvrzují, že dosud řádně a včas plnili a splní veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se Nemovitostí.

6. Záruky a prohlášení Kupujícího

- 6.1. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl a že se seznámil s jejich stavem.
- 6.2. Kupující dále prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s geometrickým plánem definovaným v článku 1. této Smlouvy.

7. Dohoda o zrušení věcného břemene

- 7.1. Na základě prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 12.05.2020, s právními účinky zápisu k 22.05.2020, bylo do katastru nemovitostí mimo jiné zapsáno věcné břemeno cesty a stezky ve prospěch pozemku p. č. 584/2 k tíži pozemku p. č. 584/3 a pozemku p. č. 584/4.
- 7.2. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly na zrušení služebnosti specifikované v předchozím odstavci této Smlouvy dle ustanovení § 1300 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. s tím, že služebnost zanikne jejím výmazem z katastru nemovitostí.

8. Přechod vlastnictví

- 8.1. Vlastnictví k předmětným Nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi na Kupujícího pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru

nemovitostí. Tímto dnem přejdou na Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky v souladu s pravidly podle platných daňových předpisů, jakož i práva spojená s vlastnictvím Nemovitostí. Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou účastníci smluvními projevy vázáni a jsou povinni si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny.

- 8.2. Zamítne-li katastrální úřad pravomocně návrh smluvních stran na zápis vkladu práva vlastnického ve prospěch Kupujícího, jakož i výmaz služebnost, tato Smlouva pozbývá platnosti a ruší se od samého počátku. Pro tento případ jsou smluvní strany povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby vklad byl následně povolen s tím, že se zavazují uzavřít obdobnou smlouvu za obdobných podmínek s odstraněním závady, která bránila zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a výmazu služebnosti, v souladu s touto kupní smlouvou s geometrickým plánem a dohodou o zrušení věcného břemene.

9. Poplatky a náklady spojené s uzavřením Smlouvy

- 9.1. Poplatek za podání návrhu na katastr nemovitostí hradí Prodávající č. 1, náklady na sepsání a uzavření této kupní smlouvy uhradí Kupující.

10. Vklad vlastnického práva, předání Nemovitostí

- 10.1. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou na příslušných LV proveden zápis změn vlastnických a jiných práv (výmaz omezení vlastnického práva) dle této Smlouvy.
- 10.2. Účastníci podpisem této kupní smlouvy zmocňují Mgr. Martina Vondrouše, advokáta SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou o vkladu vlastnického práva a výmazu práva věcného břemene dle této Smlouvy, tedy jej zmocňují k tomu, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.
- 10.3. Návrh na vklad vlastnického práva a výmaz práva věcného břemene dle této Smlouvy bude podán advokátem Mgr. Martinem Vondroušem, a to do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy všemi smluvními stranami.
- 10.4. Smluvní strany ujednaly, že převáděné Nemovitosti budou Kupujícímu předány ze strany Prodávajících do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude vklad práva zapsán v katastru nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol,

požádá-li o jeho vyhotovení alespoň jedna ze smluvních stran. Dnem faktického předání Nemovitostí přechází na Kupujícího odpovědnost za škodu na předmětných Nemovitostech.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních s tím, že jedno paré bude po podpisu Smlouvy uloženo u zmocněného advokáta a do 5 pracovních dnů od splnění podmínek dle této Smlouvy zasláno na příslušný katastrální úřad a po jednom vyhotovení obdrží Kupující, každý z Prodávajících a Schovatel po podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami.
- 11.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že práva a závazky z této Smlouvy se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.
- 11.3. Účastníci této kupní smlouvy s geometrickým plánem a dohodou o zrušení věcného břemene po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy před orgánem oprávněným podle právního předpisu k ověření jejich pravosti.
- 12.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
- 12.5. Nedílnou součástí této Smlouvy je geometrický plán definovaný v článku 1. této Smlouvy.

V dne

V dne

Prodávající č. 1:

Kupující:

.....
RSH - bydlení Rychnov, s.r.o.
na základě PM Roman Wieser

.....
Město Rychnov u Jablonce nad Nisou
Bc. Tomáš Levinský, starosta

V dne

V dne

Prodávající č. 2:

Prodávající č. 3:

.....
Rozumné bydlení, bytové družstvo

.....
Šťastné bydlení, bytové družstvo

strana 8



Nikola Janouchová, předseda družstva

Radek Fürst, předseda družstva

V dne

Schovatel:

.....
Mgr. Martin Vondrouš