

KUPNÍ SMLOUVA a DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

PhDr. Trzos Timea, [redacted]

trvale bytem [redacted]

jako prodávající a povinná z věcného břemene (dále jen prodávající či povinná)

a

Ing. Daniela Jarošová, [redacted]

trvale bytem [redacted]

jako oprávněná z věcného břemene (dále jen oprávněná)

a

Obec Velká Polom

se sídlem Opavská 58, 747 64 Velká Polom, IČ: 00300829, DIČ: CZ00300829

zastoupená Ing. Kateřinou Honajzrovou, starostkou obce

jako kupující (dále jen kupující)

takto:

A. DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

I.

1. Povinná je vlastníkem nemovitostí v k.ú. a obci Velká Polom, a to:
 - a) **pozemku p.č. 263/1**, (součástí je stavba čp. 259, způsob využití rodinný dům v části obce Velká Polom)
 - b) **pozemku p.č. 263/2**, (součástí je stavba bez čp./če, způsob využití garáž v části obce Velká Polom)
 - c) **pozemku p.č. 264/1**,
 - d) **pozemku p.č. 264/2**, (součástí je stavba bez čp./če, způsob jiná stavba v části obce Velká Polom)

(dále též předmětné nemovitosti).

2. Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 15. 2. 2010 bylo zřízeno ve prospěch Ing. Daniely Jarošové jako oprávněné z věcného břemene věcné břemeno užívání předmětných nemovitostí, kteréžto se povinná jakožto vlastníka předmětných nemovitostí zavázala strpět. Právní účinky vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni nastaly ke dni 17. 2. 2010.
3. Věcné břemeno bylo zřízeno jako věcné břemeno osobní, tj. právo věcného břemene patřící určité osobě.

4. Věcné břemeno bylo zřízeno na dobu neurčitou, počínaje dnem vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

II. Zrušení věcného břemene doživotního bydlení a užívání nemovitostí

1. Smluvní strany se na základě vzájemného konsensu dohody na zrušení věcného břemene specifikovaného v čl. I této smlouvy.
2. Zánik práva odpovídajícího věcnému břemenu nastane vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Oprávněná z věcného břemene se zavazuje nejpozději do 3 měsíců ode dne rozhodnutí o provedení výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí odhlásit trvalý pobyt z adresy [REDAKCE] a vystěhovat se.

III.

Účastníci této smlouvy konstatují, že smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21. 8. 2009 bylo zřízeno ve prospěch [REDAKCE], [REDAKCE] jako oprávněného z věcného břemene věcné břemeno užívání předmětných nemovitostí, kteréžto se vlastník předmětných nemovitostí jakožto povinná zavázala strpět. Právní účinky vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu nastaly ke dni 24. 8.2009. Věcné břemeno bylo zřízeno jako věcné břemeno osobní, tj. právo věcného břemene patřící určité osobě. V důsledku úmrtí oprávněného věcné břemeno zaniklo, což účastníci této smlouvy berou na vědomí.

B. KUPNÍ SMLOUVA

IV. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. a obci Velká Polom, a to:
 - a) **pozemku p.č. 263/1**, (součástí je stavba čp. 259, způsob využití rodinný dům v části obce Velká Polom)
 - b) **pozemku p.č. 263/2**, (součástí je stavba bez čp./če, způsob využití garáž v části obce Velká Polom)
 - c) **pozemku p.č. 264/1**,
 - d) **pozemku p.č. 264/2**, (součástí je stavba bez čp./če, způsob jiná stavba v části obce Velká Polom)

(dále též předmětné nemovitosti).

V.

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví předmětnou nemovitost se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. VI. této smlouvy.
2. Předmětné nemovitosti jsou včetně všech součástí a příslušenství podrobně pospány ve znaleckém posudku č. 1686/62/23 ze dne 18. 5. 2023, který zpracovala Ostravská znalecká a.s., znalecká kancelář v oboru ekonomika, oceňování nemovitého majetku.

VI. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednaly, že kupní cena za předmět převodu specifikovaný v článku IV. této smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi činí **4.730.000,-Kč** (slovy: čtyři miliony sedm set třicet tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena nejpozději do 7 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy, a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávající číslo [REDACTED]
3. V případě prodlení kupující s úhradou kupní ceny delší 7 pracovních dní, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. 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.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - a) neuzavřela a do dne, kdy bude pravomocně rozhodnuto o návrhu na povolení vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy, ani neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na jiný subjekt a neučiní ani jiné právní jednání, které by ke změně vlastnického práva k předmětným nemovitostem směřovalo,
 - b) neuzavřela a do dne, kdy bude pravomocně rozhodnuto o návrhu na povolení vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy, ani neuzavře smlouvu o zřízení zástavního nebo jiného věcného práva k předmětným nemovitostem,
 - c) nemá daňové nedoplatky, které by mohly vést ke vzniku zástavního práva podle daňového řádu, nebylo vydáno rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu, které by mohlo vést ke zřízení soudcovského zástavního práva k předmětným nemovitostem podle ustanovení § 338b) a násl. o.s.ř./exekutorského zástavního práva podle ustanovení §69a exekučního řádu, a není proti ni vedeno řízení, které by ke vzniku takového exekučního titulu mohlo vést, není v úpadku ani vůči ni není vedeno insolvenční řízení.
2. Uvedení nepravdivých informací v předchozím odstavci, případně porušení povinností stanovených v předchozím odstavci prodávající zakládá právo kupující od této smlouvy odstoupit.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem převáděných nemovitostí, že si tyto řádně prohlédla a že je jí znám jejich faktický stav.
4. Proávající prohlašuje, že v domě na adrese Osvoboditelů 259, 747 64 Velká Polom není vedeno sídlo ani trvalý pobyt třetích osob vyjma trvalého pobytu Ing. Daniely Jurošové, která se odhlásí do 3 měsíců ode dne povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy.

C. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

VIII. Předání předmětných nemovitostí

1. Prodávající se zavazuje předat straně kupující předmětné nemovitosti, přičemž se dohodli, že k předání dojde po vzájemném upřesnění v oboustranně vyhovujícího termínu, nejpozději však do 3 měsíců ode dne povolení vkladu vlastnického práva. O předání bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předávaných nemovitostí, v protokole bude uveden stav měřičů spotřeby energií, zda straně kupující byly předány všechny klíče, dokumentace nezbytná k faktickému, technickému a právnímu nakládání (zejména revizní zprávy, technické zprávy, návody, smlouvy aj.), přičemž předávací protokol bude na důkaz správnosti podepsán prodávající i kupující. Nemovitosti budou předány ve stavu, jenž je zachycen v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Prodávající tímto výslovně zmocňuje kupující a dává pokyn k vyklizení movitých věcí z převáděných nemovitostí, pokud je prodávající nevyklidí bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po uplynutí sjednané lhůty. Náklady spojené s tímto vyklizením (včetně vyklizení opuštěných věcí ve smyslu poslední věty tohoto odstavce) a nebezpečí škody na takto vyklizených movitých věcech nese v plné výši prodávající. Prodávající dále prohlašuje, že věci ponechané po tomto datu v prostorách převáděných nemovitostí určují za opuštěné a kupující s nimi může naložit podle svého uvážení.
3. Strana prodávající se zavazuje poskytnout kupující případnou nezbytnou součinnost při přepisu služeb souvisejících s užíváním na něj převáděných nemovitostí.
4. Prodávající se zavazuje kupující předat vyúčtování spotřeby energií v souvislosti s užíváním převáděných nemovitostí, zejm. elektrické energie a tepla za předcházející tři roky. Jedná se tak o předání vyúčtování služeb souvisejících s užíváním bytu za poslední 3 roky ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o hospodaření energií.
5. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že na stranu kupující jako nabyvatele nepřechází dluhy vztahující se k nemovitostem převáděným v její prospěch.

IX.

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu převodu přejdou na stranu kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana kupující.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu.
4. Pokud by z jakéhokoli důvodu nedošlo ke vkladu vlastnického práva strany kupující na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad či rozhodnutí o zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu, případně i dohodu i zrušení věcného břemene se stejným obsahem, tj. zejména shodný předmět koupě a kupní cena a s odstraněním případných nedostatků.
5. Pokud bude kterýkoliv z účastníků v prodlení s plněním povinnosti uzavřít novou kupní smlouvu dle předchozího odstavce nebo bude v prodlení s poskytováním součinnosti při

řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazuje se tento účastník zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti.

X. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti se doručují osobně nebo doporučenou poštou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou druhé smluvní straně prokazatelně sdělenou adresu. Porušení povinnosti sdělit doručovací adresu, či porušení povinnosti řádně přebírat doručované písemnosti je vědomým zmařením doručení ve smyslu § 570 občanského zákoníku.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno obdrží každý účastník této smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Velká Polom na svém zasedání dne 7. 2. 2023 usnesením č. ZO/2226/3/42.

Přílohy: 1. Popis rozsahu vyklizení nemovitostí k předání

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

PhDr. Timea Trzos

[Redacted signature]

Ing. Daniel Jarošová

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Za obec Velká Polom
Ing. Kateřina Honajzrová, starostka