

KUPNÍ SMLOUVA

obchodní společnost **Revard s.r.o., IČO 28393899**
se sídlem Vršovická 663/73, Vršovice, 10000 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle C, vložce číslo 138413
zastoupena
bankovní spojení: č. účtu , vedený u Raiffeisenbanka a.s.
(dále též jen jako „**strana prodávající**“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Město Unhošť, IČO 00235075
se sídlem Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť
zastoupeno **Ing. Ivetou Koulovou**, starostkou
bankovní spojení: č. účtu **388138339/0800** vedený u Česká spořitelna a.s.
(dále též jen jako „**strana kupující**“)
jako **strana kupující** 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 Praha 8 [113], zastoupena na základě plné moci **Miloslavem Černým**
(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**“)

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
485/1	byt		obč. z.	1086/2073
Vymezeno v:				
Parcela St. 86/2 zastavěná plocha a nádvoří				159m2
Součástí je stavba: Unhošť, č.e. 485, bydlení, LV 2933				
485/2	jiný nebytový prostor		obč. z.	232/2073
Vymezeno v:				
Parcela St. 86/2 zastavěná plocha a nádvoří				159m2
Součástí je stavba: Unhošť, č.e. 485, bydlení, LV 2933				
485/3	garáž		obč. z.	755/2073
Vymezeno v:				
Parcela St. 86/2 zastavěná plocha a nádvoří				159m2
Součástí je stavba: Unhošť, č.e. 485, bydlení, LV 2933				

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 3876, 2933 pro katastrální území Unhošť, část obce Unhošť, obec Unhošť

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Článek II. Předmět smlouvy

- Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat 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.
- 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 a její splatnost

- Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši
2.766.530,-- Kč
- Kupní cenu uhradí strana kupující takto:
 - částku ve výši 2.766.530,-- Kč uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy u JUDr. Petra Knapa, se sídlem AK Saskova 1625, 272 01 Kladno, ČAK: 03210 (dále jen „Schovatel“), číslo účtu variabilním symbolem
to nejpozději do **deseti dní od podpisu Kupní smlouvy**.
- 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 bodem 2.1. 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.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena vyjma Věcného břemene chůze a jízdy v rozsahu zápisu v Katastru nemovitostí na LV č. 2933 pod V-415/2013-203, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - 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 žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.6 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
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.

Článek V. 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);
 - 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;

Článek VI. 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 za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 10 (deseti) pracovní dnů**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž

o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán 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 30 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.

Článek VII. Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) 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. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo čl. V. 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 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.
6. Pro případ, že strana prodávající nesplní povinnost vyplývající z čl. VI. 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 sídlo strany prodávající nebo třetích osob.
7. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 6. 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 VIII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.

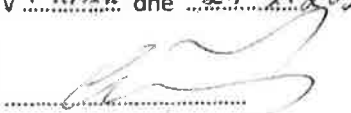
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy zprostředkovatel obdrží 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. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.**
5. Správný poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.

Článek IX. 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 6 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení obdrží Schovatel, 1 vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a 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 trestné činnosti a financování terorismu.

V <u>Prose</u> dne <u>21.2.2020</u>  Revard s.r.o. strana prodávající	V <u>Unhošť</u> dne <u>06.03.2020</u>  Město Unhošť v z. Ing. Iveta Koulová strana kupující
--	---



v <u>ORPÍK</u> dne <u>24.2.2020</u>  za zprostředkovatele	
---	--

Přílohy:

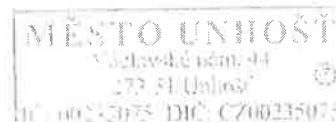
Č.1. Plná moc p

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

Město Unhošť, zastoupené starostkou Ing. Ivetou Koulovou, tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro nakládání s obecním majetkem stanovené § 85 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno zastupitelstvem obce dne 10.02.2020 pod usnesením č. ZM 09/2020-6.

v Unhošti dne, 6.3. 2020





RAZÍTKO OBCE A PODPIS STAROSTY