

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

kterou spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tito účastníci:

Roman Bednařík, rodné číslo: 790107/4665

Trvale bytem: č. ev. 128, 680 01 Velenov

na straně jedné a dále v textu pouze jako „prodávající“

a

Jiřina Malanová, rodné číslo: 635409/2525

Trvale bytem: Renčova 1360/6, Řečkovice, 621 00 Brno

na straně druhé a dále v textu pouze jako „kupující“

I.

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví níže výslovně uvedené (specifikované) nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Velenov, obec Velenov, okres Blansko, jmenovitě se pak jedná o:

- **stavbu č. ev. 128** (stavba pro rodinnou rekreaci v části obce Velenov), postavená na pozemku parc. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvoří¹

(výše uvedená stavba dále také jen jako „Budova“ a/nebo „Nemovitosti“).

II.

Prodávající touto smlouvou prodává do výlučného vlastnictví kupujícího Nemovitosti včetně jejich zákonných součástí a příslušenství za kupní cenu dohodnutou celkem ve výši **1.072.600,- Kč** (slovy: jeden milion sedmdesát dva tisíc šest set korun českých - dále také jen „Kupní cena“), a kupující od prodávajícího tyto Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za Kupní cenu přijímá a kupuje.

Kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu níže uvedeným způsobem:

- a) první část Kupní ceny, tj. částku ve výši **72.600,- Kč** (dále také jen „První část Kupní ceny“), kupující již uhradil před uzavřením této smlouvy jako rezervační poplatek, a to na základě blokační dohody ze dne 14. 3. 2021 na účet zprostředkovatele (realitní kanceláře), přičemž v souladu s blokační dohodou se tato částka započítává na Kupní cenu; První část Kupní ceny se tedy k okamžiku uzavření této smlouvy považuje za uhrazenou, což prodávající a kupující svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této smlouvě stvrzují a potvrzují;
- b) druhou část Kupní ceny, tj. částku ve výši **1.000.000,- Kč** (dále také jen „Druhá část Kupní ceny“), je kupující povinen v souladu se smlouvou o advokátní úschově (dále také jen jako „Smlouva o úschově“), kterou současně s touto smlouvou uzavírají prodávající jako Oprávněný, kupující jako Povinný a JUDr. Tomáš Soukup, BA, advokát ev. č. ČAK 11839 se sídlem kanceláře v Brně, Mezírka 775/1, PSČ 602 00, jako schovatel (dále také jen jako „Schovatel“), složit **nejpozději dne 9. 4. 2021** do úschovy Schovatele na zvláštní bankovní účet advokátní úschovy č. **7004070235/5500** vedený na jméno Schovatele u Raiffeisenbank a.s. (dále pouze jako „Účet“),

¹ Pozn. Pozemek parc. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvoří, není předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy, neboť je ve vlastnictví České republiky (právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p.).

kdy Schovatel je (bude) oprávněn a povinen s finančními prostředky ve své úschově nakládat výlučně a pouze v souladu se Smlouvou o úschově.

V případě, že kupující nesloží na Účet Kupní cenu z důvodu na straně kupujícího ani patnáctý (15.) den následující po dni, kdy tak měl podle této smlouvy nejpozději učinit, dopouští se tím kupující podstatného porušení této smlouvy, pro které je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je mu povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **107.000,- Kč**.

S výše uvedeným způsobem úhrady Kupní ceny prodávající a kupující projevují svůj bezvýhradný souhlas.

III.

Kupující výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil se současným právním i faktickým stavem převáděných Nemovitostí, tento je mu dobře znám, a ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy, také Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje. Kupující rovněž prohlašuje, že byl seznámen s tím, že mezi prodávajícím jako nájemcem a Lesy České republiky, s.p. jako pronajímatelem je uzavřena smlouva o nájmu č.: 144/1133/2020 ze dne 28. 7. 2020 (dále jen „Smlouva o nájmu“), jejímž předmětem je pronájem pozemku parc. č. St. 127, na němž stojí Budova (která je předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy). Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost za účelem postoupení práv a povinností ze Smlouvy o nájmu na kupujícího, popřípadě k ukončení stávající Smlouvy o nájmu a uzavření nové nájemní smlouvy mezi kupujícím a Lesy České republiky, s.p.

IV.

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V uvedené souvislosti kupující výslovně prohlašuje, že Nemovitosti jsou nabývány do jeho výlučného vlastnictví, neboť peněžní prostředky použité k úhradě Kupní ceny dle této smlouvy pocházejí z výlučného vlastnictví kupujícího (a to z prodeje jiných nemovitých věcí nabytých do vlastnictví kupujícího ještě před uzavřením manželství, tj. přede dnem 22. 9. 2007).

Nebezpečí nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení převáděných Nemovitostí či jiné škody na nich přechází na kupujícího předáním a převzetím Nemovitostí, a to v souladu s ujednáním článku V. odstavce sedmého této smlouvy.

V.

Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že k tíži touto smlouvou převáděných Nemovitostí nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob, která by ke dni uzavření této smlouvy nevyplynula z katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že krom touto smlouvou výše výslovně zmíněných případů převáděné Nemovitosti před uzavřením této smlouvy nezatížil žádným zástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím věcnému břemeni, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, budoucím výměnkem, přídatným spoluvlastnictvím, správou svěřenského fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, nájmem, pachtem, vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, exekucí, výkonem rozhodnutí ani jiným právem či omezením ve prospěch třetí osoby (třetích osob).

Prodávající se zavazuje, že krom touto smlouvou výše výslovně předvídaných případů převáděné Nemovitosti po uzavření této smlouvy nezatíží žádným zástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím věcnému břemeni, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, budoucím výměnkem, přídatným spoluvlastnictvím, správou svěřenského fondu, výhradou

vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, nájmem, pachtem, vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, exekucí, výkonem rozhodnutí ani jiným právem či omezením ve prospěch třetí osoby (třetích osob), nesníží jejich hodnotu, nebude činit jakékoli změny proti stávajícímu stavu, jež by mohly vést k tomu, že katastrální úřad nerozhodne o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Dále prodávající prohlašuje, že nezatajil kupujícímu žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k finančním nebo jiným nárokům třetích osob a které by souvisely s jeho povinnostmi či závazky, jež vznikly před datem uzavření této smlouvy. Případně takto vzniklé nároky třetích osob se prodávající zavazuje uhradit ze svého.

Pokud by se ukázalo, že tvrzení prodávajícího uvedená v předchozích odstavcích této smlouvy neodpovídají skutečnému stavu věci k okamžiku, kdy tato smlouva bude doručena příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebo pokud prodávající poruší některou povinnost uvedenou výše v tomto článku smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **107.000,- Kč** a kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Prodávající se rovněž zavazuje zajistit, aby po lhůtě **dvaceti jedna (21)** dní poté, co bude podán návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, neměl v Budově prodávající ani osoby, kterým k takovému jednání prodávající dříve poskytl svůj souhlas, nahlášeno a/nebo jinak zaregistrováno své trvalé bydliště, trvalý pobyt, sídlo či místo podnikání. V případě prodlení se splněním závazku prodávajícího obsaženého v tomto odstavci se prodávající zavazuje uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý započatý den prodlení. Prodávající se v případě potřeby rovněž zavazuje poskytnout kupujícímu svoji součinnost ke zrušení trvalého bydliště v Budově jiným než výše uvedeným osobám.

Prodávající se zavazuje Nemovitosti vyklidit a předat kupujícímu **nejpozději do čtrnácti (14)** dní poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy. Ve stejné lhůtě se kupující zavazuje dané Nemovitosti převzít. Smluvní strany se zavazují při předání Nemovitostí kupujícímu sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.). Prodávající je povinen zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda, plyn apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání Nemovitostí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod. V případě prodlení se splněním závazků smluvních stran obsažených v tomto odstavci se smluvní strana, která se ocitla v prodlení i přes písemnou výzvu druhé smluvní strany, zavazuje uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý započatý den prodlení.

VI.

V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve účastníky této smlouvy k opravení či doplnění návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, či změně této smlouvy nebo k jinému jednání, zavazují se tito k bezodkladnému odstranění vytknutých vad a podniknutí všech dalších kroků nutných k tomu, aby byl vklad vlastnického práva dle této smlouvy povolen v co možná nejkratší lhůtě.

V případě, že nedojde k vložení vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy ve lhůtě sto osmdesáti (180) dnů ode dne uzavření této smlouvy z důvodu na straně jedné ze smluvních stran, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně, nejpozději však čtvrtým dnem následujícím po dni, kdy bylo oznámení o odstoupení

od této smlouvy prokazatelně poskytnuto k poštovní přepravě za účelem jeho doručení druhé smluvní straně.

V případě písemného odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá z této smlouvy dosud poskytnutá plnění. S takovým postupem obě smluvní strany vyslovují svůj bezvýhradný souhlas.

Smluvní strany tímto sjednávají, že ujednání o jakékoliv smluvní pokutě dle této smlouvy nemá vliv na případné nároky na náhradu škody smluvních stran dle této smlouvy.

VII.

Kupující a prodávající tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této smlouvě převzetí nebezpečí změny okolností stvrzují a potvrzují.

Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednali ústně ani jinou formou (a) výhradu vlastnického práva, (b) právo zpětné koupě, (c) zákaz zcizení nebo zatížení, (d) výhradu předkupního práva, (e) právo lepšího kupce, (f) právo koupě na zkoušku ani (g) jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy nebo (h) jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě). Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

Veškeré právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran v písemné formě. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem budou odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původních.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu (z toho 1x s připojením ověření pravosti podpisu jejích účastníků), z nichž prodávající obdrží jedno (1) vyhotovení, kupující jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad pro účely vkladového řízení a jedno (1) realitní kanceláři.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, pravé a svobodné vůle prosté omylu a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, zcela si uvědomují právní důsledky vyplývající z uzavření této smlouvy, tuto smlouvou si pečlivě přečetli a jelikož s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

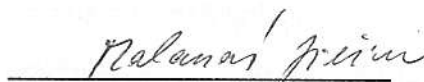
Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.

V Brně, dne 31. 3. 2021

prodávající

kupující


Roman Bednařík


Jiřina Malanová