

KUPNÍ SMLOUVA s geometrickým plánem

[1] Tato **KUPNÍ SMLOUVA** [dále jen „**Smlouva**“] se uzavírá v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „**Občanský zákoník**“, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami smlouvy:

Ing. Josef Procházka

na straně jedné jako prodávající;

[dále ve Smlouvě jako „**Prodávající**“]

- a -

Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.

pro účely této smlouvy zastoupena Ing. Danem Ramzerem – předsedou představenstva a Ing. Zdeňkem Janečkem – členem představenstva
se sídlem Zahradní 768, 464 01 Frýdlant
IČ: 254 96 565, v OR registr u KS Ústí nad Labem oddíl B vložka 1578

na straně druhé jako kupující;

[dále ve Smlouvě také jako „**Kupující**“]

- a -

SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., založená podle příslušného znění zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii zastoupena: jednatelem Mgr. Martinem Vondroušem, který je zároveň advokát a společník se sídlem Liberec, Liberec V – Kristiánov, 8. března 21/13, PSČ 460 05
IČ: 287 03 448, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložce 27619

na straně třetí jako vedlejší účastník

[dále ve Smlouvě také jako „**Schovatel**“]

[dále ve smlouvě také společně jako „**Smluvní Strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní Strana**“]

[2] Každá Smluvní Strana shodně prohlašuje, že je plně oprávněna, i podle svých vnitřních pravidel, přijímat na sebe veškeré závazky sjednané v této Smlouvě a že byly naplněny veškeré podmínky a uděleny veškeré souhlasy, ať již požadované ze zákona, stavovskými předpisy, jimž podléhá uzavření této Smlouvy.

Preambule Smlouvy

[3] VZHLEDEM K TOMU, že

- (A.) Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitosti [jak je definována níže];
- (B.) Před podpisem této Smlouvy byl vyhotoven geometrický plán na rozdělení Nemovitosti s tím, že tento je nedílnou součástí této Smlouvy;
- (C.) Kupující si přeje nabýt část Nemovitosti definovanou příslušným Geometrickým plánem od Prodávající do svého výlučného vlastnictví;
- (D.) Prodávající s prodejem dané části Nemovitosti Kupujícímu za podmínek stanovených touto Smlouvou souhlasí;
- (E.) Schovatel je advokátní kancelář, jež jako právní službu poskytuje advokátní úschovu podle pravidel České advokátní komory;
- (F.) Prodávající s Kupujícím sjednali způsob uhrazení a vypořádání Kupní Ceny převáděné části Nemovitosti jejím složením do advokátní úschovy;

DOHODLY SE STRANY, po zevrubném seznámení s povinnostmi, které Schovateli vyplývají z právních a stavovských předpisů vydaných Českou advokátní komorou upravující opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále o právech a povinnostech, které pro Prodávajícího a Kupujícího plynou ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění a zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti o změně zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, na následujícím:

Definice a výklad pojmů

[4] Definice. Níže uvedené pojmy této Smlouvy, psané s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají pro účely této Smlouvy význam definovaný v tomto čl. [4] Smlouvy:

- „**Geometrický plán**“ znamená geometrický plán vyhotovený Geodetickou kanceláří CYRUS, spol. s r.o., IČ 04669339, pod číslem 3292-10/2021, který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Otakarem Rožánkem pod č. 3292-10/2021 dne 9.5.2021, a který byl odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem dne 14.5.2021 pod č.j. PGP-140/2021-532, a který je nedílnou součástí této Smlouvy, jako její Příloha č. 1;
- „**Kupní Cena**“ má význam, který jí přísluší podle článku [16] této Smlouvy;
- „**Kupující**“ znamená příslušnou Smluvní Stranu uvedenou v rubrice této Smlouvy;
- „**Nemovitost**“ znamená nemovitá věc:
pozemek parc. č. 2831/1 – trvalý travní porost o výměře 8345 m² zapsaný pro katastrální území 635090 Frýdlant, obec 564028 Frýdlant u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na LV č. 2523 pro Prodávajícího; Nemovitost byla Geometrickým plánem rozdělena na pozemek parc. č. 2831/1 – trvalý travní porost o nové výměře 8125 m², na nový pozemek parc. č. 2831/5 – trvalý travní porost o výměře 101 m² a na nový pozemek parc. č. 2831/6 - trvalý travní porost o výměře 119 m²;
- „**Prodávající**“ znamená příslušnou Smluvní Stranu uvedenou v rubrice této Smlouvy;



„Předmět převodu“	znamená pozemek parc. č. 2831/5 – trvalý travní porost o výměře 101 m ² , který byl oddělen Geometrickým plánem od Nemovitostí a který je předmětem prodeje a koupě dle této Smlouvy ;
„Schovateľ“	znamená příslušnou Smluvní Stranu uvedenou v rubrice této Smlouvy;
„Účet Prodávajícího“	znamená účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 107-8420910277/0100
„Úschovný Účet“	znamená účet č. 2291115738/8040 vedený Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 260 80 222, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, české Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, v oddíle A, vložce 7697.

[5] Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů v této Smlouvě je použito pouze pro přehlednost a orientaci a v žádném případě nedefinuje, neomezuje ani nepopisuje rozsah této Smlouvy ani úmysl Smluvních Stran, pokud jde o jakékoliv její ustanovení.

Předmět Smlouvy

[6] Předmět této Smlouvy. Prodávající touto Smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět převodu, jak je tento definován Geometrickým plánem a Kupující Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za níže ujednanou Kupní Cenu od Prodávajícího kupuje.

[7] Předmět převodu nabývá Kupující od Prodávajícího se všemi součástmi a příslušenstvím, jež se k převáděné nemovité věci vztahují.

[8] Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavírá tuto Smlouvu s tím, že veškerá prohlášení a záruky Prodávajícího v této Smlouvě jsou pravdivé a úplné. Obdobné pak platí i pro Kupujícího.

Prohlášení Prodávající

[9] Vlastnictví k Předmětu převodu. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětu převodu řádně nabyl a že předchozí vlastníci této nemovité věci nemají žádný právní titul ani oprávněný důvod k odstoupení od nabývací smlouvy či jakémukoliv jinému zpochybnění jejího vlastnictví k Předmětu převodu. Prodávající dále prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětu převodu nabyl v dobré víře a není si vědom, že by stav zapsaný v příslušném katastru nemovitostí neodpovídal skutečnému právnímu stavu.

[10] Zatížení Předmětu převodu. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevázne jakékoliv zástavní právo či jiné obdobné právo ve prospěch třetí osoby či osob. Předmět převodu není předmětem nevyřešených restitučních (včetně církevních restitucí) či jiných nároků a Prodávající může s Předmětem převodu dle svého výlučného uvážení disponovat a zejména jej zcizit. Předmět převodu nemá právní vady, není zatížen žádným nájemním právem ani jiným právem užívání třetí osobou.

[11] Prodávající dále prohlašuje, že převodem Předmětu převodu dle této Smlouvy nedochází k převzetí majetku dle § 1893 Občanského zákoníku.

[12] Dále Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy a ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy platí následující:

- i. Prodávající není účastníkem soudního, exekučního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích závazků vyplývajících z této Smlouvy a/nebo omezit jeho vlastnické právo k Předmětu převodu, a ani zahájení žádného takového řízení vůči Prodávajícímu nehrozí;
- ii. Prodávající nemá splatné závazky z titulu daní, poplatků nebo sankcí vůči finančním úřadům nebo jiným orgánům veřejné správy České republiky v souvislosti s Předmětem převodu, ani na Předmětu převodu neváznou žádné jiné dluhy vůči třetí osobě;

- iii. Prodávající v době od uzavření této Smlouvy až do provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího v souladu s touto Smlouvou nebude činit bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího žádná jednání, na základě kterých by došlo ke snížení hodnoty Předmětu převodu a/nebo ke vzniku práv třetích osob k Předmětu převodu a
- iv. Prodávající si není vědom žádných faktických zjevných nebo skrytých vad Předmětu převodu.

Prohlášení Kupujícího

[13] Kupující prohlašuje, že je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro Kupujícího v plném rozsahu a bezpodmínečně závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení žádné jiné smlouvy, již je Kupující smluvní stranou.

[14] Kupující prohlašuje, že nemá ke dni podpisu Smlouvy nedoplatky na daních či sociálním pojištění, že nejsou proti němu vedeny žádné soudní, exekuční či jiná řízení pro pohledávky vůči Kupujícímu a že ani není žádný pravomocný rozsudek, který by mu ukládal za povinnost plnit jakékoliv finanční závazky vůči třetí osobě, který by mohly ohrozit jeho povinnosti dle této Smlouvy.

[15] Kupující prohlašuje, že disponuje dostatečnými finančními prostředky na nákup Předmětu převodu a zavazuje se kupní cenu uhradit ve výši a v termínu shora uvedených.

Kupní Cena a platební podmínky

[16] Kupní Cena. Kupní Cena Předmětu převodu byla na základě dohody Smluvních Stran stanovena na částku ve výši **101.000,-Kč (slovy: jedno sto jedna tisíc korun českých)**, (dále jen jako "**Kupní Cena**"), a to včetně případného DPH. Kupní Cena je stanovena pevně a bude uhrazena z vlastních zdrojů Kupujícího s tím, že Kupní Cena bude složena do advokátní úschovy Schovatele na Úschovný Účet pod variabilním symbolem 1121118, a to nejpozději do sedmi (7) dnů od podpisu této Smlouvy všemi Smluvními Stranami, včetně Schovatele, přičemž Schovatel je povinen připojit svůj podpis nejpozději zároveň s podpisem posledního účastníka této Smlouvy.

[17] Uhrazení Kupní Ceny. Složením Kupní Ceny do advokátní úschovy u Schovatele bude celá Kupní Cena mezi Prodávajícím a Kupujícím plně vypořádána.

[18] Vydání Kupní Ceny. Kupní cena, bude Schovatelem uvolněna takto:

Prodávající:

(A.) částka ve výši 101.000,-Kč (slovy: jedno sto jedna tisíc korun českých) bude poukázána na Účet Prodávajícího do tří (3) pracovních dnů po splnění podmínky, že Schovateli bude předloženo vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy;

Kupující:

(B.) částka ve výši 101.000,-Kč (slovy: jedno sto jedna tisíc korun českých) bude poukázána Kupujícímu zpět na účet či účty, ze kterých byly finanční prostředky na Úschovný Účet složeny, a to do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu s doložkou právní moci o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu převodu ve smyslu této uzavřené Smlouvy;

[19] Nesplnění podmínek Úschovy. Smluvní Strany společně ujednaly, že pokud nebudou splněny podmínky pro výplatu Kupní Ceny uschované u Schovatele na jeho Úschovném Účtu do 31. ledna 2022, bude Schovatel oprávněn a povinen zbylé finanční prostředky, jež na Úschovném Účtu v ten den budou uschovány navrátit zpět Kupujícímu, a to na účet, ze kterého byly finanční prostředky na Úschovný Účet vloženy nebo odeslány.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

[20] Podání návrhu. Poté, co bude do advokátní úschovy Schovatele složena Kupní Cena, je Schovatel oprávněn a povinen do tří (3) pracovních dnů podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího k příslušnému katastrálnímu pracovišti.

[21] Zamítnutí povolení vkladu do katastru nemovitostí. V případě, že příslušné katastrální pracoviště návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy zamítne z důvodu vady této Smlouvy,



kteřá může být součinností Stran odstraněna tak, aby veškerá práva Kupujícího dle této Smlouvy nebyla dotčena, zavazují se Smluvní Strany k odstranění těchto vad v součinnosti se Schovatelem a k novému uzavření smlouvy se shodným předmětem plnění s respektováním připomínek příslušného katastru nemovitostí. Pokud by uzavření nové kupní smlouvy nedošlo do čtyřiceti (40) dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastru nemovitostí – je kterákoliv ze Smluvních Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

[22] Úschova této Smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že podepsaná Smlouva bude v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy deponována u Schovatele s tím, že na příslušné katastrální pracoviště bude podepsaná Smlouva včetně návrhu na vklad vlastnického práva odeslána ve shora určené lhůtě.

Předání a převzetí Předmětu převodu

[23] Předání Předmětu převodu a protokol. Smluvní strany ujednaly, že protokolární předání Předmětu převodu není potřebné a předávací protokol nebude v daném případě realizován.

[24] Přechod odpovědnosti za škodu. Prodávající se tímto zavazuje do dne převodu vlastnického práva k Předmětu převodu se o tento řádně starat tak, jako doposud, aby na Předmětu převodu nevznikla škoda. Dnem převodu vlastnického práva na Kupujícího přechází na Kupujícího i odpovědnost za škodu na Předmětu převodu.

Katastr nemovitostí

[25] Zápis v katastru nemovitostí. Smluvní Strany žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, pro katastrální území a obec Frýdlant na příslušném listu vlastnictví, proveden zápis změn vlastnických práv ve prospěch Kupujícího k Předmětu převodu podle této Smlouvy.

[26] Zmocnění pro Schovatele. Účastníci podpisem této Smlouvy zmocňují Mgr. Martina Vondrouše, advokáta zapsaného u ČAK pod číslem 10036, který je jednatelem Schovatele, k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního pracoviště - vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího.

[27] Správní poplatek a ostatní náklady spojené s vypracováním Smlouvy a úschovou Kupní ceny. Náklady spojené s vypracováním Smlouvy, zastoupením, Úschovou a dalšími právními službami poskytovanými Schovatelem v souvislosti s touto Smlouvou, včetně nákladů na správní poplatek za vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, nese Kupující.

Některá ustanovení o odstoupení od Smlouvy a o smluvních pokutách

[28] Odstoupení od Smlouvy. Kromě touto Smlouvou a Občanským zákoníkem předvídaných možností odstoupit od Smlouvy může Smluvní Strana od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy i jen jedno z prohlášení a/nebo tvrzení druhé Smluvní Strany uvedené v této Smlouvě je nebo se stane nepravdivým a/nebo zavádějícím a povinná Smluvní strana tento stav v přiměřené lhůtě neodstraní.

[29] Smluvní pokuty: V případě, že se ukáže prohlášení a/nebo tvrzení Smluvní Strany jako nepravdivé a/nebo zavádějící, má druhá Smluvní Strana právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ. Smluvní pokuta ob stojí vedle případné náhrady škody.

[30] Jakákoliv smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní Strany a nedotýká se případného nároku oprávněné Smluvní Strany na úhradu jakékoliv újmy.

Úplnost ujednání a změny Smlouvy

[31] Úplnost ujednání. Smluvní Strany stvrzují, že Smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět Smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku Smlouvou.

[32] Změny Smlouvy. Jakákoliv změna či úprava Smlouvy nebo ukončení Smlouvy zcela či zčásti na základě dohody Smluvních Stran, musí mít písemnou formu a musí být podepsána oběma Smluvními Stranami.



Řešení sporů mezi Smluvními Stranami a další ustanovení

[33] Doložka dobré víry. Smluvní Strany se zavazují ke splnění všech závazků ze Smlouvy, stejně jako závazků na ně navazujících. Pro případ, že by některá ze Smluvních Stran své závazky ze Smlouvy nebyla schopna dodržet, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se všechny Smluvní Strany ponejprv společně jednat a při jednání se v dobré víře pokusit dojít k takové výsledné změně závazku, jež byl porušen nebo má být porušen, která bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému ekonomickému účelu porušeného závazku a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné Smluvní Strany na úkor či ve prospěch Smluvní Strany druhé či jiné.

[34] Salvátorská klauzule. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná. V případě, že je to pro účely této Smlouvy nezbytně třeba, Smluvní Strany se zavazují dohodou bezodkladně po takovémto případném zjištění nahradit neplatné ustanovení novým ustanovením platným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu neplatného ustanovení a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné Smluvní Strany na úkor či ve prospěch Smluvní Strany druhé. Smluvní Strany se zavazují v takovém případě pozměnit i ostatní ustanovení Smlouvy tak, aby nahrazeným ujednáním byly v celkovém plnění Smluvních Stran naplněny výše uvedené předpoklady.

[35] Smluvní Strany tímto sjednávají, že v právních vztazích založených touto Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoli zvyklostem a zavedené praxi stran ani k obchodním zvyklostem.

[36] Smluvní Strany tímto vylučují ve vzájemných vztazích použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

[37] Smluvně neupravená ustanovení se řídí platným právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.

[38] Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Smluvními Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní Straně na adresu uvedenou níže, a to výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní Straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku potvrzení přijetí v písemné formě příslušnou Smluvní Stranou, případně v okamžiku, kdy je přijetí oznámení či sdělení takovou osobou odmítnuto;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní Stranou nebo, pokud daná Smluvní Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku potvrzení převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.

Poštovní adresou Smluvních Stran se rozumí adresa příslušné Smluvní Strany uvedená v čl. 1 této Smlouvy nebo adresa předem s dostatečným předstihem sdělená druhé Smluvní Straně způsobem výše uvedeným.


Závěrečná ujednání, vyhotovení Smlouvy a podpisy Smluvních Stran

[39] Závěrečné prohlášení. Níže podepsaní tímto osobně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si Smlouvu a její obsah řádně zvážili, celý její text přečetli a pochopili a že ji uzavírají po zralé úvaze a o své vůli svobodně, bez tísně a nikoliv za nevýhodných podmínek, a to s plným úmyslem Smlouvu takto splnit. Rovněž osobně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly Smlouvu jakkoliv zneplatnit, zmařit její účel, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě či dotknout se jinak práv třetích osob.

[40] Vyhotovení Smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž všechny stejnopisy mají sílu originálu a po jednom stejnopise obdrží každá ze Smluvních Stran a jeden stejnopis bude sloužit pro účely řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

[41] Přílohy této Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy je její příloha č.1 - Geometrický plán na rozdělení Nemovitostí.

V FRÝDLANTĚ dne 19. 10. 2011



Ing. Josef Procházka

V LIBERCI dne 19. 10. 2011
SPOLAK advokátní kancelář s.r.o.
Mgr. Martin Vondrouš
advokát, ev. č. 10036
8. března 21/13, 460 05 Liberec 5
tel.: 483 101 170, 483 101 171, fax: 483 101 172
e-mail: sekretariat@spolak.eu ①

SPOLAK advokátní kancelář s.r.o.
Mgr. Martin Vondrouš, jednatel

V dne



Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.
Ing. Dan Ramzer – předseda představenstva

V Liberci dne 25. 10. 2011



Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.
Ing. Zdeněk Janeček – člen představenstva



Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.
Zahradní 768, 464 01 Frýdlant
IČ: 25496565, DIČ: CZ25496565
tel.: 482 312 122
www.fvs.cz, fvs@fvs.cz