

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími účastníky (dále jen „**smlouva**“):

OnCon s.r.o.

se sídlem Pražák 129, 389 01 Vodňany

IČO 04142608; DIČ CZ04142608

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 24968

zastoupená Ing. Janem Kalkanem, jednatelem

bankovní spojení: č. účtu [REDACTED] / [REDACTED], vedený u [REDACTED], a.s.

(dále též jen jako „**strana prodávající**“)

jako **strana prodávající** na straně jedné

a

[REDACTED], bytem [REDACTED], r. č.: [REDACTED] / [REDACTED]

(dále též jen jako „**strana kupující**“)

jako **strana kupující** na straně druhé

(strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“)

1. PROHLÁŠENÍ STRANY PRODÁVAJÍCÍ

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem následujícího**:

- **jednotka č. 21/9**, označená jako **byt**, vymezená v pozemku – parcelní číslo st. 13/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 21 v části obce Zdíkovec,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 5275/46586 na společných částech nemovitosti**,

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, na **LV č. 1233** (byt), na **LV č. 1232** (společné části nemovitosti) pro katastrální území Zdíkovec, část obce Zdíkovec, obec Zdíkov (vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

K předmětu převodu náleží právo výlučného užívání sklepní kóje umístěné v 1. podzemním podlaží označené č. 2 (**SK 02**) a dále půdní prostory nacházející se nad bytovou jednotkou č. 21/9 o výměře 54,74 m².

Jednotka je o dispozici 2+KK s příslušenstvím, členěná na chodbu, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem a pokoj, o celkové podlahové ploše 52,75 m², umístěná v 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 21.

Společné části, kteréžto části jsou společné vlastníkům všech jednotek, tvoří pozemek, na němž je budova zhotovena, tj. pozemek parc. č. **st. 13/2, v k. ú. Zdíkovec**, a dle ustanovení § 4 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. pozemek funkčně související s provozem a správou budovy parc. č. **367/6**, v k.ú. Zdíkovec, v obci Zdíkov, a dále pak zejména vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce včetně základů a izolací; obvodové stěny domu; střecha včetně střešní krytiny, příslušných klempířských prvků (okapy, hromosvody, dešťové žlaby a svody venkovní či vnitřní); schody, vchody a vstupní dveře do domu; schodiště a chodby; výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně výplní); balkony i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu včetně dveří

z balkonů, přičemž jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušného bytu; půdní prostory, přičemž jsou-li situovány nad jednotlivými bytovými jednotkami v 3. NP, jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušného bytu nad nímž se půdní prostory v podstatné části jejich výměry nacházejí; přípojky od hlavního řádu pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů; domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu; domovní potrubí pro odvádění dešťové vody; rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem; rozvody teplé i studené vody včetně stoupací šachet; veškeré společné zařízení domu a jeho technologie, a to zejména rekuperační jednotky, tepelná čerpadla včetně všech součástí, příslušenství a vedení. Mezi společné části dále patří protipožární zařízení; osvětlení společných částí; systém slaboproudého rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu (vč. STA a SAT instalace); společný domácí zvonek včetně systému rozvodu až k jednotlivým bytům.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. 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. 3. odst. 3.1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do **svého výlučného vlastnictví.**
- 2.2. 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.

3. KUPNÍ CENA A JEJÍ SPLATNOST

- 3.1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

_____,- Kč vč. DPH

(slovy: _____)

Smluvní strany se dále dohodly, že s předmětem převodu nabývá i vybavení, které se v tomto předmětu převodu nachází, a to za celkovou kupní cenu ve výši

1,- Kč vč. 21 % DPH

(slovy: jedna koruna česká)

V této smlouvě dále kupní cena za předmět převodu a kupní cena za vybavení souhrnně jako „kupní cena“.

Strana prodávající jakožto plátce daně z přidané hodnoty (DPH) prohlašuje, že v příslušné níže uvedené kupní ceně jest zahrnuta daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušným právním předpisem ke dni podpisu této smlouvy, přičemž se pro případ změny sazby této daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění částka odpovídající v níže uvedeném odstavci sjednané kupní ceně včetně DPH nezmění.

Daňové povinnosti budou smluvními stranami vypořádány v souladu s příslušnými právními předpisy.

3.2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

3.2.1. kupní cenu ve výši [REDACTED], - Kč uhradí strana kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků ve prospěch účtu strany prodávající č. [REDACTED] vedeného u [REDACTED], a.s., pod variabilním symbolem [REDACTED], a to nejpozději do **patnácti (15) dnů ode dne uzavření této smlouvy**.

3.2.2. Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet strany prodávající.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Strana prodávající dále prohlašuje, že

4.1.1. na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva; **s výjimkou:**

- věcného břemene zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy, dle listiny a GP č. 225-902/2019 ve prospěch EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400, vklad věcného břemene povolen v řízení vedeném pod sp. zn. V-2681/2020-306,
- věcného břemene stezky a cesty dle ust. § 1247 OZ, dle listiny, ve prospěch pozemku parc. č. St. 13/3, k. ú. Zdíkovec,
- věcného břemene vedení a provozování inženýrských sítí dle ust. § 1267 OZ spočívající v zajištění přívodu vody, odvodu odpadu, vytápění a elektřiny, včetně práva vstupu, dle listiny ve prospěch pozemku parc. č. 13/3, k. ú. Zdíkovec.

4.1.2. ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, 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;

4.1.3. nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;

4.1.4. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

4.1.5. není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;

4.1.6. před uzavřením této smlouvy předala straně kupující průkaz energetické náročnosti budovy.

4.2. Strana prodávající upozorňuje stranu kupující, že na ni, popř. na společenství vlastníků jednotek v budově, po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu přejdou práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a které byly založeny jednotlivými dále uvedenými smlouvami uzavřenými s dodavateli jednotlivých služeb: smlouva o dovážce pitné vody, smlouva o odvodu splaškové vody, smlouva o dodávce elektrické energie, svoz odpadů, pojištění domu, smlouva o správě domu.

4.3. Strana kupující prohlašuje, že:

4.3.1. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;

4.3.2. 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;

- 4.3.3. byla v dostatečném předstihu před uzavřením této smlouvy jakožto spotřebitel dostatečně a úplně informována o všech skutečnostech týkajících se strany prodávající, předmětu převodu dle této smlouvy, svých právech a povinnostech vyplývajících z této smlouvy, zejména pak o všech skutečnostech ve smyslu ustanovení § 1811 odst. 2 Občanského zákoníku týkajících se plnění dle této smlouvy, a že těmto plně porozuměla a je s těmito srozuměna.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 4.1. nebo 4.3. 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.

5. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Strana prodávající se zavazuje, že:
- 5.1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
- 5.1.2. 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.
- 5.2. Strana kupující se zavazuje, že oznámí nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v předmětu převodu společnou domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděla nebo mohla dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu.

6. PŘEDÁNÍ A UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu 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 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. Strana kupující dále prohlašuje, že si nevymínila žádné zvláštní vlastnosti a za tohoto stavu předmět převodu kupuje.
- 6.2. Předmět převodu bude straně kupující předán **nejpozději do pěti (5) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující a to včetně kompletního vybavení**. 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.
- 6.3. 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 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 třiceti (30) dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

- 6.4. Strana kupující je zavázána užívat zejména předmětnou jednotku, jakož i ostatní předměty převodu, s péčí řádného hospodáře a šetřit zájmy ostatních vlastníků jednotek v předmětné budově, jakož i podílových spoluvlastníků ostatních předmětů převodu. Za tím účelem je strana kupující zavázána zejména užívat jednotku postupem obvyklým při užívání novostavby (řádně temperovat, větrat, osazovat zařizovací předměty, nábytek a podlahové krytiny až po poklesu vlhkosti pod normové hodnoty, apod.).

7. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

- 7.1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. 3. odst. 3.2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do deseti (10) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
- 7.2. 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 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.
- 7.3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 8. odst. 8.3 této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny.
- 7.4. 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 (slovy: deset tisíc korun českých).
- 7.5. Ujednáním dle předchozích odstavců 7.1. až 7.4. 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.

8. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA, ÚHRADA POPLATKŮ

- 8.1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2. 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 **strana prodávající, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny stranou kupující dle této smlouvy.**
- 8.3. 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 jednoho (1) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 Občanského zákoníku. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud

příslušný katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva převáděného touto smlouvou.

- 8.4. Správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

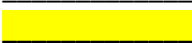
- 9.1. Strana kupující bere na vědomí, že osobní údaje strany kupující získané a v této smlouvě uvedené jsou zpracovávány toliko za účelem plnění této smlouvy.
- 9.2. Strana kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že strana prodávající bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES) uchovávat a zpracovávat osobní údaje uvedené v této smlouvě a na ni případně navazujících dalších smlouvách a dokumentech a archivovat smlouvy a dokumenty podle zvláštních předpisů, to vše výhradně v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou, jakož i smlouvami na ni případně navazujícími.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že měly možnost se s obsahem této smlouvy předem jejího uzavření seznámit a vznášet k jejímu obsahu případné připomínky a že této možnosti využily.
- 9.4. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
- 9.5. 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.
- 9.6. Tato smlouva je uzavřena v čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno (1) vyhotovení obdrží strana kupující a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy 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 strany prodávající, která je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
- 9.7. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.8. 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.
- 9.9. 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 nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

OnCon s.r.o.

Ing. Jan Kalianko, jednatel
strana prodávající



strana kupující