

## SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“)

Název: **obec Plavy**  
IČO: 00262510  
Sídlem OÚ: Plavy 186, 468 46 Plavy  
Zastoupena: Ing. Milanem Hlouškem, starostou  
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Obchodní firma: **Rezidence Immo VI. s.r.o.**  
IČO: 11717491  
Sídlem: Jeseniova 1549/124, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze  
v oddíle C, vložce 353395  
Zastoupena: Ing. Martinem Kušmirkem, jednatelem  
(dále jen společně „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně „**Smluvní strany**“)

takto:

### I. Úvodní ustanovení

**1.1** Prodávající prohlašuje, že k okamžiku uzavření této Smlouvy se v jeho výlučném vlastnictví nacházejí níže uvedené nemovité věci:

- pozemková parcela č. 214 o výměře 279 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 122 - rodinný dům a
- pozemková parcela č. 215/1 o výměře 59 m<sup>2</sup> - druh pozemku zahrada,
- pozemková parcela č. 217/2 o výměře 44 m<sup>2</sup> - druh pozemku zahrada,

vše v k. ú. Plavy, obec Plavy, zapsáno na LV č. 10001 pro Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

**1.2** Nemovité věci uvedené v odst. 1.1 této Smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství dále jen „**Nemovitosti**“.

### II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek na straně Prodávajícího odevzdat Kupujícím Předmět koupě s veškerým příslušenstvím a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě a závazek na straně Kupujícího tento Předmět koupě s veškerým příslušenstvím převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem sjednaným v čl. III, této Smlouvy. Kupující nabývá Předmět koupě s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

### III.

#### Kupní cena a platební podmínky

3.1 Smluvní strany sjednávají za Předmět koupě s veškerým příslušenstvím kupní cenu ve výši **2.100.000,- Kč** (slovy: dva milióny sto tisíc korun českých). Kupní cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku vyhotoveného dne 20.1.2022 znalcem Ing. Petrem Pavlatou, 468 25 Zásada 52 pod č. položky: 04261 – 0010/2022.

3.2 Kupní cena bude uhrazena Kupujícím bezhotovostním způsobem na účet určený Prodávajícím č.ú. 4406669319/0800 vedený u ČS a.s., a to do 90 (slovy: devadesáti) dnů ode dne kolaudace rekonstruované budovy č.p. 122 nacházející se na pozemku parc.č. 214, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 279 m2 zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001 pro katastrální území Plavy.

### IV.

#### Doba a místo předání

4.1 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu koupě, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této Smlouvy a v tomto stavu Předmět koupě přebírá.

### V.

#### Vlastnické právo

5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Kupující vkladem do katastru nemovitostí.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu Kupující nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

5.3 V případě, že Katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě 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 (slovy: jednoho) měsíce ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

5.4 Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí hradí Kupující.

### VI.

#### Ostatní ujednání

6.1 Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že:

- a) na Předmětu koupě neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoli ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
- b) ke dni uzavření této Smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno jakékoli soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Předmětu koupě na Kupujícího či mohlo jakkoli ovlivnit převod vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího;
- c) nemá žádné nedoplatky týkající se Předmětu koupě;
- d) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

e) není žádným způsobem omezen v dispozici s Předmětem koupě.

6.2 Kupující tímto výslovně prohlašuje, že:

a) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na jeho osobu;

b) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoli soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu koupě.

6.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoli prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo odst. 2 tohoto článku ukážou nebo 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.

6.4 Kupující se výslovně zavazuje, že v době od převodu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího specifikovaných v odst. 1.1 této smlouvy až do doby úhrady Kupní ceny za Nemovitosti dle odst. 3.2 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího Nemovitosti nepřevede, přičemž tento tzv. **zákaz zcizení Nemovitostí** se zřizuje jako právo věcné ve prospěch Prodávajícího. Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že doba, na kterou je zákaz zcizení Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího zřizován, je dobou přiměřenou.

## VII.

### Povinnosti Smluvních stran

7.1 Prodávající se zavazuje, že:

a) ode dne účinnosti této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě nezatíží Předmět koupě žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);

b) se zdrží jakýchkoli úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu koupě, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupující.

7.2 Kupující se zavazuje, že:

a) do 30.6.2022 započne s rekonstrukcí budovy č.p. 122 nacházející se na pozemku parc.č. 214, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 279 m<sup>2</sup> zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001 pro katastrální území Plavy;

b) rekonstrukci podle předcházejícího písm. tohoto odstavce provede v souladu a podle projektové dokumentace vyhotovené firmou Project A plus, s.r.o., Husova 591, 511 01 Turnov, pod č. 1907011/ květen 2020;

c) zachová záměr funkčního využití rekonstrukcí vzniklého multifunkčního objektu zahrnujícího nebytovou jednotku – provozovnu restaurace, a v 1. NP dále 3 bytové jednotky – apartmány.

7.3 Pokud Kupující nesplní povinnosti podle předcházejícího odstavce, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

8.1 Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravená se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v plném znění.

8.2 Změny a doplňky této Smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými doplňky podepsanými oběma Smluvními stranami.

8.3 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona o registru smluv.

8.4 Tato Smlouva bude uveřejněna Prodávajícím v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prodávající je oprávněn takto uveřejnit tuto Smlouvu v plném znění

8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotovení, kdy po jednom obdrží Prodávající, po jednom Kupující a jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy právně jednajících stran je určeno pro příslušné katastrální pracoviště Katastru nemovitostí pro účely vkladového řízení podle této Smlouvy.

8.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

8.7 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 01/01/22 na zasedání Zastupitelstva obce Plavy ze dne 14.2.2022.

V Praze dne 19.05.2022

V Praze dne 19.05.2022

---

**obec Plavy**

Ing. Milanem Hlouškem, starosta  
Prodávající

---

**Rezidence Immo VI. s.r.o.**

Ing. Martinem Kušmirkem, jednatel  
Kupující