

Obecní úřad VĚCHNOV	Čís. dop.
Došlo: 1. 4. 2022	Zpracov. Troj
Čís. j. 142/2022	Ukl. znak 56.1/V100
Prilohy:	

JUDr. Dobromila Alexová, advokátka
593 01 Bystřice nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55 tel., fax 566 562 164 mobil 602-565-740
ČAK 6024 E-mail dobromila@alexova.cz IČ 66226759

Obchodní společnost **Autodíly Bosonohy s.r.o.**, IČO 06290531, se sídlem Jihlavská 667/52, Bosonohy, 642 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 101208, zastoupena jednatelem společnosti panem **Davidem Hájkem**,
jako **prodávající a oprávněný k penězům**,

a

Obec Věchnov, IČO 00842184, Věchnov 73, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, zastoupena starostou obce panem **Josefem Pokorným**,
jako **kupující a složitel peněz**,

a

JUDr. Dobromila Alexová, advokátka se sídlem AK v Bystřici nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55, PSČ 593 01, IČO 66226759, zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č.6024, číslo úschovního účtu 107-3053280257/0100, jako **schovatel**,

uzavírají tuto

smlouvu kupní

a o advokátní úschově peněz:

I.

1. Obchodní společnost **Autodíly Bosonohy s.r.o.** je na základě kupní smlouvy ze dne 11.10.2018, vklad práva u příslušného katastrálního úřadu pod č.j.V-5606/2018-714, výhradním vlastníkem pozemku st.53/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská usedlost č.p.29 ve Věchnově, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č.301 pro katastrální území a obec Věchnov.

II.

1. Prodávající obchodní společnost **Autodíly Bosonohy s.r.o.** převádí kupujícímu **Obci Věchnov** svůj shora uvedený pozemek st.53/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská usedlost č.p.29 ve Věchnově, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu, v jakém se tato nemovitá věc ke dnešnímu dni nachází, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 826 446 Kč plus 21 % DPH ve výši 383 554 Kč, celkem tedy za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 210 000 Kč (dvamilionydvěstědesettisíckorunčeských), a kupující tuto nemovitou věc přijímá do svého vlastnictví.
2. Dohodnutá kupní cena ve výši 2 210 000 Kč bude prodávajícímu uhrazena na úschovní účet schovatele advokátky JUDr. Dobromily Alexové číslo účtu 107-3053280257/0100, na který bude tato částka bezhotovostně převedena z vlastních zdrojů kupujícího, a to nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Prodávající současně vystaví kupujícímu daňový doklad (fakturu) se dnem vystavení a uskutečnění zdanitelného plnění stejným jako je den uzavření smlouvy.
4. Připsáním dohodnuté kupní ceny na úschovní účet schovatele je řádně uhrazena celá dohodnutá kupní cena za převod nemovité věci.
5. Dohodnutá kupní cena se pokládá za uhrazenou dnem připsání částky na účet schovatele.
6. V případě neuhrazení celé dohodnuté kupní ceny je ve smyslu ustanovení § 1978 občanského zákoníku prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy, nebude-li mu uhrazena celá dohodnutá kupní cena ani v přiměřené lhůtě, dodatečně poskytnuté stranou prodávající straně kupující.

III.

Advokátní úschova peněz

1. Schovatel provedl identifikaci osob na straně prodávající a kupující v souladu se zákonem č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, takto:

Prodávající: obchodní společnost Autodíly Bosonohy s.r.o., IČO 06290531, se sídlem Jihlavská 667/52, Bosonohy, 642 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 101208, zastoupena jednatelem panem Davidem Hájkem, rodné číslo 700924/3813, místo narození Brno, okr. Brno-město, pohlaví muž, trvalý pobyt Býšovec, Smrček 41, PSČ 592 62, státní občanství ČR, ověřeno podle OP č.213165678, platnost do 8.7.2031. Kupující: Obec Věchnov, IČO 00842184, Věchnov 73, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, zastoupena starostou obce panem Josefem Pokorným, rodné číslo 740930/4782, místo narození Nové Město na Moravě, okr. Žďár nad Sázavou, pohlaví muž, trvalý pobyt Věchnov 107, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, státní občanství ČR, ověřeno podle OP č.207111876, platnost do 31.8.2026.

2. Schovatel se zavazuje převzít do úschovy v článku II. odst.2/ této smlouvy uvedenou dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2 210 000 Kč, a to ode dne jejího připsání na jeho shora uvedený účet.
3. Schovatel je povinen poté, kdy mu bude výše zmíněná částka připsána na účet, oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu prodávajícímu a kupujícímu, a to telefonicky či elektronicky, dle požadavků stran též písemně.
4. Uschovanou částku ve výši 2 210 000 Kč schovatel použije prodávajícímu obchodní společnosti Autodíly Bosonohy s.r.o. na jeho účet číslo 115-5019790287, kód banky 0100, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude schovateli stranou prodávající předložen list vlastnictví se zápisem složitele peněz jako nového vlastníka nemovité věci, a kde část C předmětného LV bude bez jakéhokoliv nového zápisu o zatížení nemovité věci závazky jako věcná břemena, zástavní a předkupní práva, ani jiná práva třetích osob, a ze kterého bude vyplývat, že nemovitá věc není předmětem žádné exekuce, výkonu rozhodnutí či jiného soudního či správního řízení vzniklých na straně prodávajícího.
5. Schovatel není oprávněn s prostředky, které mu byly připsány za účelem úschovy, disponovat jiným než výše sjednaným způsobem.
6. V případě sjednaného oprávněného odstoupení od smlouvy stranou kupující či prodávající je schovatel povinen vrátit finanční prostředky bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého mu byly tyto prostředky poukázány.

IV.

Povinnosti účastníků úschovy

1. Kupující jako složitel peněz čestně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že prostředky, které složil do úschovy k advokátovi, jak je shora uvedeno, jsou prostředky, které nepocházejí z výnosů z trestné činnosti, a že úschova není legalizací výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
2. Proávající jako oprávněný k penězům čestně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že nemovitá věc popsaná v článku I. této smlouvy nebyla nabyta prostřednictvím trestné činnosti, a to žádným způsobem ve smyslu zákona č.253/2008 Sb.
3. Proávající a kupující čestně prohlašují, že byli před podpisem této smlouvy o úschově informováni advokátem o jeho povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 11.9.2008, číslo 2/2008 Věstníku ČAK, s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 28.6.2004, číslo 7/2004 Věstníku ČAK a s textem zákona č.253/2008 Sb. a zákona č.85/1996 Sb. K tomu složitel peněz a oprávněný k penězům uvádějí, že předmět úschovy a plnění smlouvy kupní, který je popsán v článku I. této smlouvy,

nenaplnuje znaky uvedené ve výše zmíněných předpisech a že souhlasí s provedením identifikace dle dokladů totožnosti a pořízením kopií těchto dokladů advokátem. Složitel peněz i oprávněný k penězům současně prohlašují, že nejsou ve smyslu ustanovení § 4 odst.5 zákona č.253/2008 Sb. politicky exponované osoby.

4. Složitel peněz i oprávněný k penězům souhlasí s tím, aby schovatel poskytl nutné údaje v této smlouvě obsažené pro potřeby vedení úschovy peněz Komerční bance, a.s.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dnešnímu dni žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva. Prodávající výslovně ujišťuje kupujícího, že ani k okamžiku podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí nebudou k předmětné nemovité věci zřízena žádná jiná omezení. Současně prohlašuje, že jeho daňové povinnosti jsou řádně plněny a hrazeny a že nemá žádné závazky po splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, a že si není vědom možnosti zřízení zástavního práva, kdy by zástavním věřitelem byl finanční úřad z titulu neuhrazené daňové pohledávky nebo jiný orgán státní správy z titulu neuhrazení jiné dávky či poplatku. Prodávající dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětné nemovité věci není omezeno, soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že mu není známo, že by třetí osobou mohla být na předmětné nemovité věci vyhlášena dražba.
2. Současně prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, ani že jeho majetek není předmětem exekučního řízení, ani není dán důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě nepravdivosti některého z výše uvedených ujištění prodávajícího má kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že mu je dostatečně znám stavebně technický stav předmětné nemovité věci, se kterým se seznámil fyzickou obhlídkou. Konstatuje se, že objekt se nachází v havarijním stavu, je vyklizený a určen k demolici.
2. Pro případ provádění demolice se strany dohodly, že prodávající je oprávněn vytěžit z demolice pro svoje potřeby stavební materiál (kameny, prkna, trámy), a to na svoje náklady a za úplatu odpovídající běžným cenám těchto materiálů.
3. Prodávající se zavazuje předat touto smlouvou převáděnou nemovitou věc a kupující se zavazuje ji převzít do 14 dnů ode dne zápisu vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. O předání a převzetí předmětné nemovité věci bude sepsán předávací protokol. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu veškeré klíče od budovy, které má k dispozici. Úhrada za služby spotřebované do dne předání předmětné nemovité věci jde k tíži prodávajícího, úhrada za služby spotřebované po dni předání předmětné nemovité věci jde k tíži kupujícího.
5. Okamžikem fyzického předání přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětné nemovité věci.
6. Prodávající prohlašuje, že předmětná nemovitá věc je ke dni předání vyklizena a že jsou zrušena trvalá bydliště všech osob, které jsou přihlášeny na adrese domu v centrální evidenci obyvatel; totéž platí, pokud jde o sídla právnických osob nebo místo podnikání fyzických osob.
7. Strany se dohodly ve smyslu ust. § 7a odst.9 zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, že průkaz energetické náročnosti budovy se neopatřuje, neboť se jedná o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna budovy byla provedena před 1.1.1947.

VII.

1. Konstatuje se, že po zrušení Zákonného opatření Senátu č.340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č.386/2020 Sb., účinným ode dne 26.zář 2020, není již kupující zákonným poplatníkem této daně vážící se k převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Účastníci jsou však i nadále povinni na základě provedené změny vlastnického práva podat k příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do dne 31.ledna zdaňovacího období daňové přiznání k dani z nemovitých věcí dle zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění (dříve daň z nemovitostí).

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a je účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tímto dnem jsou strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji bez souhlasu druhé strany zatížit, nebo sjednat jakákoliv další práva pro třetí osobu do doby podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zavazují se v případě potřeby dle výzvy příslušného katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít v přiměřené lhůtě smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy. Pokud případně po dohodě stran nedojde k novému uzavření smlouvy a pokud z jakýchkoliv důvodů nedojde k převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí, je schovatel povinen vrátit bez zbytečného odkladu uschované finanční prostředky na účet, ze kterého byly tyto prostředky uhrazeny.

IX.

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán schovatelem nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude na úschovný účet schovatele řádně uhrazena dohodnutá kupní cena dle ujednání ve článku II. odst.2/ smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasí s úschovou listin, nutných pro provedení příslušného vkladového řízení, tedy jednoho vyhotovení této smlouvy a souvisejícího návrhu na vklad, po dobu od podpisu této smlouvy do podání návrhu na vklad u schovatele advokátky JUDr. Dobromíly Alexové. Správní poplatek za vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu ve výši 2 000 Kč hradí každá strana polovinou; ve stejném poměru též budou stranami hrazeny náklady spojené s vypracováním této smlouvy a realizací advokátní úschovy.

X.

1. O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo Obce Věchnov dne 21.března 2022 svým usnesením č. 15.2/22 ve smyslu ustanovení § 85 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

XI.

1. Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu byly na základě této smlouvy klienty poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Informace související se zpracováním osobních údajů klientů jsou obsahem písemné informace, jejíž převzetí a vzetí na vědomí smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují.

XII.

1. Dle této kupní smlouvy lze v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, provést v příslušném LV pro katastrální území Věchnov tento zápis:

v části A: **Obec Věchnov (IČO 00842184)**

v části B: pozemek st.53/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je
zemědělská usedlost č.p.29 ve Věchnově

v části C: bez zápisu

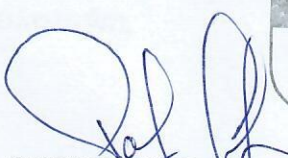
XIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník smlouvy včetně schovatele, a poslední je určeno pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem.
2. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, bez nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho tuto smlouvu vlastnoručně podepisují.

Prodávající a oprávněný k penězům:

Kupující a složitel peněz:


.....
Autodíly Bosonohy s.r.o.
David Hájek, jednatel


.....
 **Obec Věchnov**
Věchnov 73
593 01 Bystřice n.P.
IČO: 008 42 184
Obec Věchnov
Josef Pokorný, starosta

Schovatel:


.....
JUDr. Dobromila Alexová, advokát

Prohlášení o pravosti podpisu
dle § 25a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění:

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 19483/44-45/2022/V

Já, níže podepsaná JUDr. Dobromila Alexová, advokátka se sídlem v Bystřici nad Pernštejnem, Masarykovo nám. 55, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod ev.č.6024, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsali:

1. David Hájek, nar.24.9.1970, bytem Býšovec, Smrček 41, PSČ 592 62, jehož totožnost jsem zjistila z OP č.213 165 678;
2. Josef Pokorný, nar.30.9.1974, bytem Věchnov 107, 593 01 Bystřice na Pernštejnem, jehož totožnost jsem zjistila z OP č.207 111 876.

V Bystřici nad Pernštejnem dne 23. března 2022