Kupní smlouva

uzavřená mezi:

BFG solution s.r.o.
IČO: 28626702
se sídlem Sokolovská 1250/56,70800 Ostrava
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vl. 35433
Zastoupená: Viktorem Hudem, nar. [redacted], jednatelem

na straně jedné jako **prodávající**

a

[redacted]

na straně druhé jako **kupující**

takto:

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti, a to:

stavby bez čp/če, způsob využití „garáž", stojící na parcele p.parc.č. 2344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²,

to vše zapsáno na LV č. 1360, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava - město a katastrální území Poruba-sever (dále též „předmět převodu" nebo „nemovitost").

II.

Předmětem prodeje (dále též „předmět převodu") podle této smlouvy jsou tyto nemovitosti, a to:

stavba bez čp/če, způsob využití „garáž", stojící na parcele parc.č. 2344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²,

to vše zapsáno na LV č. 1360, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava - město a katastrální území Poruba-sever (dále též „předmět převodu" nebo „nemovitost").

III.

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat a podpisem této smlouvy odevzdává kupující předmět převodu specifikovaný v čl. I. a II. této smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožňuje kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, přičemž se kupující zavazuje předmět převodu převzít a podpisem této smlouvy jej přebírá a dále se zavazuje zaplatit prodávající kupní cenu sjednanou v čl. IV. této smlouvy.

2. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví.

3. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.
Kupní cena

Kupující se zavazuje zaplatit prodávající za předmět převodu **celkovou kupní cenu ve výši 330.000,- Kč** (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých), a to způsobem a za podmínek vymezených v čl. V. této smlouvy.

V.
Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany prohlašují, že na základě této smlouvy **bude ze strany kupujícího složena do 5 dnů** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na č.ú. [redacted] vedený u [redacted] částka ve výši 280.000,- Kč (slovy: dvěstě osmdesát tisíc korun českých), představující první část kupní ceny. Prodávající se zavazuje do 5 pracovních dnů od připsání první části kupní ceny na účet, podat návrh na vklad u příslušného katastrálního úřadu. Zbývající část kupní ceny ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) kupující uhradí v hotovosti po zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí, při předání nemovitosti.

VI.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu převodu, že si předmět převodu řádně prohlédl a že jej přejímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Kupující rovněž prohlašuje, že na předmětu převodu neshledal žádné vady, na které by nebyl upozorněn.

K předmětu převodu se vztahuje předkupní právo vlastníka pozemku parc.č. 2344, k.ú. Poruba-sever, jehož vlastníkem je Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Městskému obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava, dle § 3056 občanského zákoníku, od nějž má prodávající uvedený pozemek na základě nájemní smlouvy za účelem umístění stavby garáže, předmětu prodeje, pronajat.

Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit řádně a včas závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění kupujícího obsažené shora ukáže nebo se stane nepravdivým, budou prodávající oprávněni vůči kupujícímu požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními kupujícího obsažených v tomto článku této smlouvy shora a/nebo budou prodávající oprávněni od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhému účastníku této smlouvy, přičemž postačí, bude-li účastníkem odesláno doporučenou poštou na adresu bydliště / sídla účastníka uvedeného v záhlaví této smlouvy.

VII.
Převod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy, úhrada daně a poplatku

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** kupujícího dle této smlouvy, do katastru nemovitostí podle této smlouvy **doručí** příslušnému katastrálnímu úřadu včetně této smlouvy **prodávající**, který tak může učinit prostřednictvím advokáta, a to až poté, kdy dojde ke složení první části kupní ceny ze strany kupujícího v souladu s čl. V. odst. 1. této smlouvy (tj. celkem částky ve výši 280.000,- Kč).

3. V případě, že nedojde ze strany kupujícího ke složení kupní ceny v souladu s čl. V. odst. 1 této smlouvy, považuje se to za podstatné porušení této smlouvy ze strany kupujícího a prodávající je oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno kupujícímu na adresu uvedenou v úvodu této smlouvy s tím, že odstoupení může být rovněž učiněno elektronickou formou, a to zasláním na e-mailovou adresu kupujícího.

4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva 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 30 dnů 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 ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.-

5. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude kupující. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.

VIII.

Smluvní strany navrhují, aby po povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy byl do katastru nemovitostí proveden na příslušný list(y) vlastnictví zápis vkladu.

IX.
Rozvazovací podmínka

S ohledem na předkupní právo vlastníka pozemku parc.č. 2344, k.ú. Poruba-sever, jehož vlastníkem je Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Městskému obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava, dle § 3056 občanského zákoníku, jsou strany srozuměny s tím, že před podáním návrhu povolení vkladu vlastnického právo podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude tato smlouva v souladu s § 2143 občanského zákoníku předložena uvedenému vlastníku pozemku, na němž stojí předmět převodu, k vyjádření, zda svého předkupního práva k uvedené stavbě využije.

Tato smlouva je tak v souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou, která spočívá v uplatnění předkupního práva ze strany uvedeného vlastníka pozemku, na němž stojí předmět převodu.

XI.
Předání předmětu převodu

1. Předmět převodu bude kupujícím předán do 10 pracovních dnů od zápisu převodu v katastru nemovitostí, kdy prodávající předá kupujícímu dvojí vyhotovení klíčů k předmětu převodu přičemž o tomto bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Za každý den prodlení s převzetím/předáním věci nemovité uhradí strana, která je v prodlení s převzetím/předáním, druhé straně smluvní pokutu ve výši [500],- Kč.

2. Od okamžiku tohoto předání předmětu převodu kupujícímu tento nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu, a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu.

3. V případě pozbytí právních účinků této smlouvy, např. z důvodu odstoupení, naplnění rozvazovací podmínky, dohodou smluvních stran či v důsledku zamítnutím návrhu na vklad vlastnického práva, se smluvní strany dohodly na následujícím:

a) Kupující se zavazuje nejpozději do 10 dnů od rozhodné skutečnosti, jež by měla za důsledek zániku právních účinků této smlouvy, vyklidit předmět převodu, vrátit předané klíče a předmět převodu uvést do původního stavu. Pro případ prodlení kupujícího se splněním této povinnosti strany sjednávají, že prodávající je oprávněn předmět převodu vyklidit a uvést do původního stavu na náklady kupujícího, s čímž kupující výslovně souhlasí. Pro případ prodlení kupujícího se splněním této povinnosti také smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího 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.

b) Kupující se dále zavazuje za dobu mezitímního užívání předmětu převodu uhradit prodávajícímu částku ve výši 2.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc užívání.

d) V případě zániku kupní smlouvy je prodávající povinen vrátit zaplacenou kupní cenu, či její část zpět na účet kupujícího a to do 30ti dnů.

XII.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámily, že pochopily obsah všech ujednání této kupní smlouvy a že tuto smlouvu uzavírají svobodně, na důkaz čehož připojují v závěru své podpisy.

V Ostravě dne 2.5.2024

[redacted]

kupující

V Ostravě dne 2.5.2024

[redacted]

Viktor Hud, jednatel
prodávající