

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ
dle ust § 2128 a násl. zákona 6. 88/2012 Sb. občanský zákoník

Tyto smluvní strany (dále jen "**Smluvní strany**"):

Ing. Ivo Čevora,
bydliště: Slovenská č.p. 1178/35, 74706 Opava 6
provozovna: Bochenkova 2817/24, 74601 Opava
IČ: 15439909
DIČ: CZ5410310543
Zastoupený: Ing. Ivo Čevorou, majitelem
(dále jen „*Prodávající*“)

a

KAFIRA o.p.s.,
Horní náměstí 132/47
IČ: 26588773
DIČ: CZ26588773
Zastoupená: Janem Horákem, statutárním zástupcem
(dále jen „*Kupující*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto smlouvu o koupi nemovitých věci (dále jen "*Smlouvu*“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícímu prodá a odevzdá předmět koupě specifikovaný v Čl. 2 této Smlouvy a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a Kupující se zavazuje, že tento předmět koupě převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle Čl. 3 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT KOUPE

2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí, které tvoří předmět koupě (dále jen „*Nemovitosti*“):

- Budova v katastrálním území Opava – Předměstí (711578) na ulici Bochenkova s číslem popisným / orientačním 2817/24, zapsaná na číslo LV 5262
- Pozemek, parcelní číslo 2172/224 v katastrálním území Opava – Předměstí (711578) zapsaný na zapsaná na číslo LV 5262
- Pozemek, parcelní číslo 2172/348 v katastrálním území Opava – Předměstí (711578) zapsaný na zapsaná na číslo LV 5262

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen za nemovitosti Smlouvy zaplatit

Prodávajícímu kupní cenu ve výši 23 140 000,- Kč (dále jen „Kupní cena“). Cena byla určena znaleckým posudkem.

- 3.2. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenou samostatnou Dohodu o správě kupní ceny s komerčním bankovním ústavem. Předmětem této dohody je povinnost kupujícího složit kupní cenu v plné výši před podpisem této smlouvy u komerčního ústavu a její vydání (bezhotovostní převod) prodávajícímu po provedené změně vlastnických práv (na základě předložení výpisu z LV na předmět koupě, zapsaného ve prospěch kupujícího).

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn na Kupujícího Nemovitosti převést vlastnická práva;
- b) není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s těmito Nemovitostmi;
- c) mu není známo, že by byly Nemovitosti předmětem jakéhokoliv soudního nebo jiného řízení;
- d) uzavřením této Smlouvy nezkracuje jeho věřitele v uspokojení s jakoukoliv vymahatelnou pohledávkou;
- e) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo věcné či obligační zatížení Nemovitostí nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k Nemovitostem;
- f) není v úpadku nebo hrozícím úpadku;
- g) není na jeho osobu vedeno insolvenční řízení (nehledě na šikanózní návrhy) nebo proti němu není vedeno exekuční řízení nebo soudní výkon rozhodnutí;
- h) Nemovitosti nemají žádné faktické ani právní vady;
- i) Na Nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy jakákoliv věcná či obligační zatížení.

4.2. Kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a převést na sebe vlastnické právo k Nemovitostem;
- b) uzavřením této Smlouvy nezkracuje žádného svého věřitele v uspokojení s jakoukoliv vymahatelnou pohledávkou;
- c) není v úpadku nebo hrozícím úpadku;
- d) není na jeho osobu vedeno insolvenční řízení (nehledě na šikanózní návrhy) nebo proti němu není vedeno exekuční řízení nebo soudní výkon rozhodnutí.

4.3. Smluvní strany se zavazují, že do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy budou všechna prohlášení Prodávajícího i Kupujícího pravdivá.

4.4. Prodávající se zavazuje, že ode dne platnosti této Smlouvy neučiní žádná právní jednání, kterými by znemožnil převod vlastnického práva nebo omezil budoucí vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem.

4.5. V případě, že se jakékoliv prohlášení Prodávajícího či Kupujícího uvedená v této Smlouvě ukáží jako nepravdivá (v souladu s čl. 4.3. této Smlouvy se pravost prohlášení posuzuje až do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva), je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit

5. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1. Vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy návrh na vklad vlastnického práva byl doručen katastrálnímu úřadu.
- 5.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby katastrální úřad zapsal vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího.
- 5.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění všech vad, příp. uzavřít novou kupní smlouvu obdobného obsahu (základní náležitosti musejí být shodné) s touto Smlouvou, v níž budou odstraněny vady, chyby či jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad Jiná skutečnost než chyba či vada ve Smlouvě, zavazuje se ta strana Smlouvy, v jejichž možnostech je snadnější odstranění skutečností bránící provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem, učinit všechny nezbytné kroky k jejímu odstranění.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že poplatky spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá účinností dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této Smlouvy bezvýhradně souhlasí, když Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.

V Opavě dne

V Opavě dne

