



NEUBAUER & PARTNER
advokátní kancelář

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOSTI

uzavřená níže uvedeného dne mezi:

Oberbank AG, A-4020 Linz, Untere Donaulände 28, Rakousko,
zapsaná ve firemní knize u Zemského soudu v Linci, pod č. FN 79063w
jednající organizační složkou Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO: 260 80 222,
se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice
zastoupena na základě plné moci panem JUDr. Petrem Neubauerem, advokátem, ČAK 9352,
se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 České Budějovice
(dále jen jako „**prodávající**“ nebo „**zástavní věřitel**“)

a

.....
(dále jen jako „**kupující**“)

takto

I. Smlouva o poskytnutí účelového úvěru č. 14/14/450

- Prodávající jako zástavní věřitel má vůči dlužníkům:
 - Romana Baštová**, r.č. [REDACTED], bytem Pražská 115, 407 21 Česká Kamenice
 - Brunhilda Kováčová**, nar. [REDACTED], bytem Kamenická Nová Víska 40, 405 02 Česká Kamenicepohledávku z titulu smlouvy o poskytnutí účelového úvěru č. 14/14/450 ze dne 24.04.2014 ve znění dodatků 1 a 2, když pohledávka je specifikována takto:
 - dlužná jistina **1.682.471,14 Kč**,
 - úrok z prodlení **20% p.a.** z částky 1.682.471,14 Kč od 12.03.2019 do dnešního dne,
 - úrok **4,49% p.a.** z částky 1.682.471,14 Kč od 12.03.2019 do dnešního dne.
- K zajištění pohledávky prodávající z úvěrové smlouvy č. 14/14/450 byla mezi prodávající a paní **Vladěnou Baštovou**, r.č. 796005/2331, bytem Horní Prysk 57, 47115 Prysk, a panem **Janem Gergelem**, r.č. 770925/2738, bytem Dolní Prysk 17, 47115 Prysk, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.3.2015, jímž na místo zástavce vstoupila paní Romana Baštová (dále jen jako „**zástavce**“) dne 25.04.2014 uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 20/14/450 (dále jen „**zástavní smlouva**“), a to

NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář

Sídlo:
Na Sadech 4/3
370 01 České Budějovice

IČ: 260 70 341 **Tel.:** +420 387 435 511
DIČ: CZ26070341 **DS:** j95p2xa
Email: info@ak-cb.cz **www:** www.ak-cb.cz

KONTO CZK: 7000026173/8040 **IBAN:** CZ13 8040 0000 0070 0002 6173, **BIC:** OBKLCZ2X
KONTO EUR: 2021154403/8040 **IBAN:** CZ72 8040 0000 0020 2115 4403, **BIC:** OBKLCZ2X

JUDr. Petr Neubauer 1
Mgr. Michal Pavlas 1
JUDr. Pavel Krček 2
Mgr. Zita Poláková 2
Mgr. Vladka Pavlasová Kolářová 2
JUDr. Petra Koubová 2
JUDr. Martin Hodina, LL.M 2
Mgr. Kristýna Koubová 2
Mgr. Karel Severa 3

Společnost je zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12099

1 – advokát a společník
2 – trvale spolupracující advokát
3 – advokátní koncipient

k následujícím nemovitostem zapsaným na LV č. 199, k. ú. Kamenická Nová Víska, obec Česká Kamenice:

- pozemek č. St. 8 o výměře 434 m²
součástí je stavba Kamenická Nová Víska, č.p. 40
- pozemek č. 18/1, o výměře 474 m².

II. Smlouva o poskytnutí kontokorentního úvěru č. 15/14/450

1. Prodávající jako zástavní věřitel má vůči dlužníkům:
 - Romana Baštová, r.č. [REDACTED], bytem Pražská 115, 407 21 Česká Kamenice
 - Brunhilda Kováčová, nar. [REDACTED], bytem Kamenická Nová Víska 40, 405 02 Česká Kamenicepohledávku z titulu smlouvy o poskytnutí kontokorentního úvěru č. 15/14/450 ze dne 24.04.2014 ve znění dodatků 1 a 2, když pohledávka je specifikována takto:
 - 526.349,31 Kč (jistina),
 - úrok 4,79 % p.a. z jistiny od 30.07.2016 do dnešního dne,
 - úroky z prodlení 20 % p.a. z jistiny od 30.07.2016 do dnešního dne.
2. K zajištění pohledávky prodávající z úvěrové smlouvy č. 15/14/450 byla mezi prodávající a zástavcem dne 24.04.2014 uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 21/14/450 (dále jen „zástavní smlouva“), a to k následujícím nemovitostem zapsaným na LV č. 199, k. ú. Kamenická Nová Víska, obec Česká Kamenice, a to:
 - pozemek č. St. 140 o výměře 129 m²
součástí je stavba bez čp/če
 - pozemek č. 22/1 o výměře 3256 m².

III. Oznámení o započetí výkonu zástavního práva

1. Z důvodu nezaplacení dlužných částek ve stanovených termínech přistoupil prodávající k zesplatnění úvěru č. 14/14/450 a úvěru č. 15/14/450 ke dni 29.7.2016 a dále dni v souladu se zástavní smlouvou č. 20/14/450 a č. 21/14/450 přistoupil k výkonu zástavního práva.
2. Dne 23.04.2018 bylo zástavci zasláno oznámení o započetí výkonu zástavních práv (viz článek I. a II. této smlouvy), následně byl příslušnému katastrálnímu úřadu podán návrh na zápis této poznámky do katastru nemovitostí.
3. V souladu se zástavní smlouvou č. 20/14/450 a č. 21/14/450 byl vypracován znalecký posudek, a to znalcem Radkem Trončinským Tímto znalcem byl dne 31.07.2019 vypracován znalecký posudek č. 3473-063/2019 AC, který stanovil obvyklou cenu nemovitostí tvořících zástavy dle zástavní smlouvy č. 20/14/450 a č. 21/14/450 ve výši 3.000.000,- Kč.

IV. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že je na základě zástavní smlouvy č. 20/14/450 a č. 21/14/450 a tam uvedených podmínek oprávněna zpeněžit nemovitosti zapsané na LV 199, k. ú. Kamenická Nová Víska, obec Česká Kamenice, a to:
 - pozemek č. St. 8 o výměře 434 m²
součástí je stavba Kamenická Nová Víska, č.p. 40

- pozemek č. 18/1, o výměře 474 m²
- pozemek č. St. 140 o výměře 129 m²
součástí je stavba bez čp/če
- pozemek č. 22/1 o výměře 3256 m²

(vše dohromady dále jen jako „**předmět koupě**“).

Prodávající prodává kupující předmět koupě do jejího výlučného vlastnictví se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a kupující předmět koupě od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá za sjednanou kupní cenu, která je stanovena v čl. VI. této smlouvy.

V. Stav předmětu koupě

1. Prodávající seznámila kupující se stavem předmětu koupě a kupující podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že stav předmětu koupě je jí po pečlivé osobní prohlídce dobře znám. Kupující potvrzuje, že jí bylo umožněno provedení prohlídky se stavebním technikem ke zjištění skutečného stavu předmětu koupě.
2. Kupující je srozuměna s tím, že vzhledem k povaze prodeje nemá prodávající žádné další informace o vlastnostech a stavu předmětu koupě, a proto žádné vlastnosti předmětu koupě kupujícímu negarantuje. Prodej nemovitostí není předmětem podnikání prodávající, která z objektivních důvodů ani nemůže znát jakékoliv další informace týkající se předmětu koupě.
3. Účastníci se proto dohodli, že prodávající neodpovídá kupující za jakékoliv vady předmětu koupě. Níže uvedená kupní cena byla sjednána už s přihlédnutím k této skutečnosti, když jak je uvedeno v článku I. odst. 5, této smlouvy, obvyklá hodnota nemovitostí je vyšší.

VI. Kupní cena a způsob jejího splacení

1. Prodávající prodává a předává předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvími kupující, která jej kupuje a přebírá do svého vlastnictví za celkovou kupní cenu ve výši,- Kč, když z toho na nemovitosti:
 - pozemek č. St. 8 o výměře 434 m²
součástí je stavba Kamenická Nová Víska, č.p. 40
 - pozemek č. 18/1, o výměře 474 m²
připadá kupní cena ve výši,- Kč a na nemovitosti:
 - pozemek č. St. 140 o výměře 129 m²
součástí je stavba bez čp/če
 - pozemek č. 22/1 o výměře 3256 m²
připadá kupní cena ve výši,- Kč.
2. Celá kupní cena ve výši,- Kč bude uhrazena z vlastních zdrojů kupující na bankovní účet prodávající číslo účtu: **7071810002/8040** nejpozději do **15 dnů** ode dne uzavření této smlouvy.
3. V případě prodlení kupující se zaplacením kupní ceny je kupující povinna zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši **250.000,- Kč** a prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Prodávající se tímto jako zástavní věřitel zavazuje, že pokud mu bude zaplacená kupní cena, zajistí podání návrhu na výmaz zástavních práv uvedených v čl. I a II této smlouvy z katastru nemovitostí ve lhůtě **30 dnů** ode dne, kdy mu bude kupní cena zaplacená.

VII. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující dnem účinnosti vkladu jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

VIII. Zápis v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany této smlouvy souhlasně prohlašují, že na základě této smlouvy je třeba provést vklad vlastnického práva kupující do příslušného katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany pověřují a zmocňují pana **Mgr. Michala Pavlase, advokáta, se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 České Budějovice, Česká republika**, k podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, k zastupování v následném správním řízení, k činění všech procesních úkonů, k vyzvednutí originálů smluv u katastrálního úřadu a ke všem úkonům a prohlášením, které jsou v souvislosti se vkladem práva z této smlouvy do katastru nemovitostí potřebné nebo účelné, a to ověřenou formou nebo formou notářských zápisů.
3. Do doby zaplacení celé kupní ceny zůstane jeden originál této smlouvy s ověřenými podpisy v úschově u zmocněného advokáta. Ten je oprávněn návrh na vklad podat až poté, kdy bude zaplacena kupní cena. Pokud bude od kupní smlouvy ze strany prodávající odstoupeno, je advokát povinen vydat všechny originály prodávající.

IX. Náklady

1. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující. Správní poplatek spojený s výmazem zástavního práva nese prodávající.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tento právní vztah se řídí hmotným právem České republiky a pro spory vzniklé z tohoto vztahu je příslušný soud České republiky.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti až teprve úplným zaplacením celé kupní ceny na účet prodávající.
3. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu.
4. Pokud by příslušný katastrální úřad nepovolil vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, smluvní strany jsou povinny nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy se o odmítnutí vkladu práva dozvěděly, buď důvod, pro který nebude návrhu na vklad práva dle této smlouvy vyhověno, odstranit, nebo uzavřít novou smlouvu o shodném obsahu upravenou tak, aby byla vkladu schopná.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků.
6. Tato smlouva je vyhotovena v **5 vyhotoveních**, z nichž jedno vyhotovení bude mít ověřené podpisy a zůstane u zmocněného advokáta.
7. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V, dne2021

Oberbank AG, v z. JUDr. Petr Neubauer, advokát

.....

Plnou moc přijímám:

Mgr. Michal Pavlas,
advokát