

Kupní smlouva

uzavřená dle zákona č. 40/1964 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Ctirad Vízek

bytem

dále jen "prodávající"

a

Daben Kovářská, s.r.o.

zastoupená p. Davidem Benešem, sídlem Husova ul. 663, 431 86 Kovářská, IČO 28708954,
dále jen "kupující"

„prodávající a kupující pro účely této smlouvy společně dále jen jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb, občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto kupní smlouvu.

§1 Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí.

- průmyslový objekt č.p. 227 na parcele 9/2
- parcels 9/2- o výměře 342 m² zastavěná plocha a nádvoří
- průmyslový objekt bez č.p. na parcele 531
- parcels 531- o výměře 610 m² zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek 742/5- o výměře 273 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 748- o výměře 621 m² ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha
- pozemek 742/4- o výměře 183 m² ostatní plocha ze způsobem využití manipulační plocha
- průmyslový objekt bez č.p. na parcele č.10
- parcels č 10- o výměře 381 m² zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek 736- o výměře 968 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 926/2- o výměře 48 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 1010/1- o výměře 1140 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 765/2- o výměře 16619 m² trvalý travní porost

Veškeré uvedené nemovitosti jsou t.č. zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Chomutově na listu vlastnictví č. 225 vedeném pro katastrální území Kovářská, obec Kovářská, kraj Ústecký.

2. Prodávající prohlašuje, že veškeré výše uvedené nemovitosti nabyly řádnou koupí od společnosti Amann Sponit Trading s.r.o, sídlem Kovářská, Tovární 147.

3. Předmětem koupě jsou nemovitosti (pozemky a stavby)

- průmyslový objekt č.p. 227 na parcele 9/2
- parcels 9/2-o výměře 342 m² zastavěná plocha a nádvoří
- průmyslový objekt bez č.p. na parcele 531
- parcels 531- o výměře 610 m² zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek 742/5- o výměře 273 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 748- o výměře 621 m² ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha
- pozemek 742/4- o výměře 183 m² ostatní plocha ze způsobem využití manipulační plocha
- parcels č 10- o výměře 381 m² zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek 736- o výměře 968 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 926/2-o výměře 48 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 1010/1- o výměře 1140 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 765/2- o výměře 16619 m² trvalý travní porost

Veškeré uvedené nemovitosti jsou t.č. zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Chomutově na listu vlastnictví č. 225 vedeném pro katastrální území Kovářská, obec Kovářská, kraj Ústecký.

§2 Prodej a koupě

Prodávající tímto prodává a současně předává předmět koupě vymezený v §1 odst.3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tak jak jsou popsány.

Kupující tento předmět uvedený v §1 odst. 3. smlouvy přebírá se všemi právy a povinnostmi, které mu jako vlastníkově náleží, za dále uvedenou kupní cenu nemovitosti tvořící předmět koupě a podmínek této kupní smlouvy od prodávajícího kupuje a současně přebírá.

§3 Kupní cena a splatnost

1. Úhrnná kupní cena za předmět koupě dle §1 odst. 3 této smlouvy činí celkovou částku **2.400 000,- Kč** (tj. slovy dvě miliony čtyřicet tisíc korun českých)

2. Smluvní strany se dohodly na následující úhradě kupní ceny:

Prodávající ke dni podpisu kupní smlouvy obdržel od kupujícího částečnou úhradu kupní ceny a to výši **900 000,- Kč**. (slovy devět set tisíc korun českých). Převzetí úhrady této částky prodávající stvrzuje podpisem této kupní smlouvy.

Zbývající část kupní ceny bude uhrazena prostřednictvím úvěru kupujícího, poskytnutého GE Money Bank a.s. ve výši **1.500 000,-**. Platba bude převedena na účet prodávajícího č. ú. **178841261/0300** do 31.3.2013

Převod držby a vlastnického práva

1. Právo držby k předmětu koupě dle této smlouvy nabývá kupující dnem podpisu této kupní smlouvy. Tímto dnem na kupujícího rovněž přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.

2. Vlastnické právo k nemovitostem tvořící předmět koupě dle §1 odst 3. této smlouvy a všechna práva a povinnosti s nimi související přechází na kupujícího dnem nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem tvořícím předmět koupě v katastru nemovitostí se zpětnou účinností ke dni podání návrhu na provedení vkladu.

§5 Daně a poplatky

1. Každá smluvní strana nese sama za sebe náklady vlastního právního zastupování nebo jiného poradce.

2. Daň z převodu nemovitostí zaplatí prodávající v zákonné lhůtě.

3. Daň z nemovitosti v roce uzavření této smlouvy uhradí prodávající.

4. Poplatek za zhotovení znaleckého posudku pro určení daně z předmětu koupě hradí prodávající.

5. Poplatek za vklad vlastnického práva k nemovitosti Katastrálnímu úřadu hradí kupující.

§6 Předání předmětu koupě.

1. Předání předmětu koupě uvedeného v §1 odst. 3 bylo provedeno při podpisu této smlouvy.

2. Souběžně s tímto byla předána veškerá dostupná dokumentace k předmětu koupě, která byla ve vlastnictví prodávajícího.

§7 Záruky prodávajícího

1. Proávající ujišťuje kupujícího a zaručuje mu ohledně předmětu koupě, že:

a) údaje o předmětu koupě v této smlouvě jsou úplné a konečné

b) je výlučným vlastníkem předmětu koupě a je oprávněn s předmětem koupě neomezeně nakládat (s výjimkou práv a zákonných ustanovení, která upravují omezení ze zákona)

c) předmět koupě není zatížen žádnými dluhy či jinými nedostatky, na které by měl být kupující upozorněn, zejména, že neexistují žádná zástavní, zajišťovací nebo předkupní práva vzniklá ze smlouvy, že neexistují a ani nebyly uplatněny žádné restituční nároky třetích osob, ani jiná práva třetích osob včetně placených či bezplatných užívacích práv, ani jakákoli jiná práva k těmto nemovitostem.

d) na předmětu koupě nevážnou žádné závazky, zejména, že byly zaplacený veškeré splatné daně, odvody a poplatky související s předmětem koupě, které vznikly do dne uzavření této kupní smlouvy.

e) u předmětných nemovitostí ode dne uzavření kupní smlouvy nedojde z jeho strany k provedení žádné změny, vkladu, záznamu či poznámky v katastru nemovitostí, s výjimkou vkladu vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy.

f) že poskytne součinnost při vyřizování úvěrového financování a to zejména poskytnutí zástav převáděných nemovitostí na krytí rizika ve prospěch GE Money Banky a.s.

§8 Prohlášení kupujícího

a) Kupující prohlašuje, že si předmět koupě uvedený v §1 odst.3 této smlouvy prohlédl, seznámil se z jeho stavem, rozsahem a katastrálním zápisem nemá proti tomu výhrad a v tomto stavu jej přijímá.

b) Kupující prohlašuje, že umožní prodávajícímu právo přístupu a příjezdu na parcelu 765/2 za účelem užívání, údržby a oprav technického zařízení, zejména přívodu technické vody, které je ve vlastnictví prodávajícího a nebude provádět činnosti, které by zamezily řádnému používání těchto zařízení. Dále přístupu majitelů k budově na parcele 824 za účelem řádného používání a oprav energetického zařízení.

§9 Nakládání s nemovitostmi

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou po podpisu této kupní smlouvy touto kupní smlouvou vázány. Proávající se zavazuje, že v době od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami do vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem tvořícím předmět této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti nenabídne třetím osobám ani neuzavře se třetími osobami žádné smlouvy o převodu jakéhokoli druhu. Proávající se mimoto zavazuje, že nezřídí na předmětných nemovitostech žádná práva třetích osob, zejména zástavní, předkupní či nájemní práva ani jiná placená či bezplatná užívací práva a věcná břemena. Toto neplatí, pokud kupující vydá předchozí výslovný souhlas.

§10 Přístupové právo k nemovitostem

1) Proávající (povinný) zřizuje jako vlastník pozemků p.č.726/1 a 926/1 v katastrálním území Kovářská k těmto pozemkům Věcné břemeno – právo cesty (vstupu, chůze a jízdy) ve prospěch oprávněných nemovitostí:

-průmyslový objekt č.p. 227 na parcele 9/2

-parcely 9/2- o výměře 342 m² zastavěná plocha a nádvoří

-průmyslový objekt bez č.p. na parcele 531

-parcely 531- o výměře 610 m² zastavěná plocha a nádvoří

-pozemek 742/5- o výměře 273 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha

-pozemek 748- o výměře 621 m² ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha

-pozemek 742/4- o výměře 183 m² ostatní plocha ze způsobem využití manipulační plocha

-parcely č 10- o výměře 381 m² zastavěná plocha a nádvoří

- pozemek 736- o výměře 968 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 926/2-o výměře 48 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 1010/1- o výměře 1140 m² ostatní plocha se způsobem využití-manipulační plocha
- pozemek 765/2- o výměře 16619 m² trvalý travní porost

2) Kupující (oprávněný) se zřízením věcného břemene souhlasí a povinný je povinen strpět jeho výkon.

3) Právo přístupu chůzí i jízdou prodávající uděluje taktéž obchodním partnerům kupujícího pro potřeby zajištění jeho podnikatelské činnosti.

§ 11 Závěrečná ustanovení

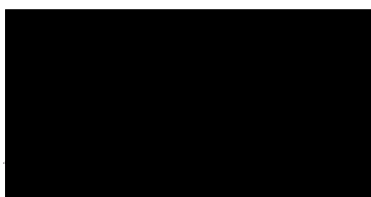
1) Pokud by jednotlivá ustanovení této kupní smlouvy byla nerealizovatelná nebo neplatná nebo se neplatnými či nerealizovatelnými stala, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že nahradí případné neplatné nebo nerealizovatelné ustanovení platným nebo realizovatelným ustanovením, které se pokud možno blíží principům původního ustanovení.

2) Veškeré změny doplňky k této kupní smlouvě vyžadují písemnou podobu stvrzenou oběma smluvními stranami.

3) Tato kupní smlouva obsahuje 5 stran a byla vyhotovena v 5. vyhotoveních s platností originálu. Jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení kupující, jedno GE Money Bank a.s., a dvě vyhotovení budou použita pro potřeby Katastrálního úřadu.

V Chomutově dne 27. 2. 2013

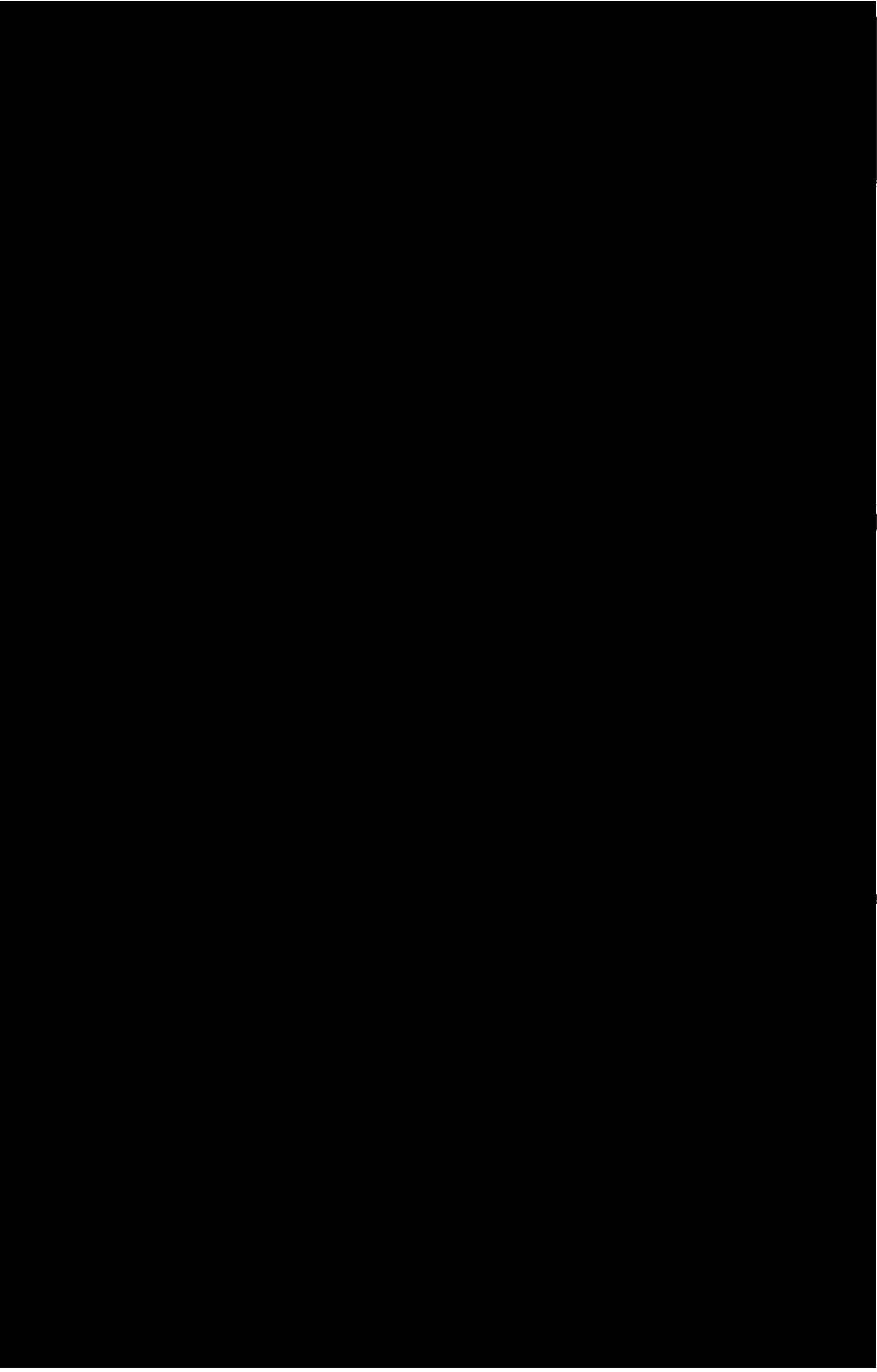
prodávající.....



kupující...



dabem Kovářská, s.r.o.
Husova 663, 431 86 Kovářská
IČ 287 08 954, DIČ: CZ287 08 954



Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle § 4 zákona č. 265/1992 Sb.

Spisová značka

1-699/2013

vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro

Katastrální pracoviště

Ústecký kraj
Chomutov

Katastrální úřad pro Ústecký kraj KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE CHOMUTOV	
Došlo dne: 27. 02. 2013	
Hodina: 16:33:44	Kolky za: /
Číslo: 1-699/	Příloha: 13

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)
Adresa místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce
PSČ	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce
PSČ	obec		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis navrhovatele/zástupce*)	

*) Nehodící se škrtněte.

Společný poplatek ve výši 1000 Kč
uhraděn v hotovosti dne 27-02-2013

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)
Adresa místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce
PSC	obec		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis navrhovatele/zástupce*)	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)
Adresa místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce
PSC	obec		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis navrhovatele/zástupce*)	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)
Adresa místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce
PSC	obec		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis navrhovatele/zástupce*)	

Označení
je se
vlastnick
zástavní
podzás
práva
předk
edte stru
řipadě
atné vý
anželu
okud sp
dná a r
přípac
přípa

11.A. Označení práv, která mají být zapsána do katastru nemovitostí ke stavbám a pozemkům

Navrhuje se			
vklad		výmaz vkladem	
☒	vlastnického práva		
☐	zástavního práva	☐	zástavního práva
☐	podzástavního práva	☐	podzástavního práva
☒	práva odpovídajícího věcnému břemeni	☐	práva odpovídajícího věcnému břemeni
☐	předkupního práva s účinky věcného práva	☐	předkupního práva s účinky věcného práva

Uveďte stručný popis práva podle předložené listiny. Při označování osob, kterým právo svědčí, můžete využít pořadová čísla z části I. formuláře. V případě vlastnického práva uveďte zejména jeho nabyvatele, a dále zda jsou nemovitosti nabývány k celku nebo do podílového spoluvlastnictví včetně výše spoluvlastnického podílu, zda jsou nemovitosti nabývány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd.

Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podnikatele podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje ...).

V případě zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu zástavního věřitele.

V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo oprávněnou nemovitost.

V případě předkupního práva uveďte dobu trvání a označte oprávněnou osobu.

Kupní smlouva ze dne 27.2.2013.

Prevedee : Ctirad Vizek

Nabyvatel:

daben

Kovářská, s.r.o.
Husova 663, 431 88 Kovelčata
TC 287 08 954, DIČ: CZ287 08 954

Věcné břemeno k tíži pozemků 726/1 a 926/1

k.ú. Kovársko' u' prospěch' převoděných
nemovitostí

k následujícím nemovitostem:

Stavby:

Uveďte, o jaký typ stavby se jedná – zda jde o budovu (bud.), rozestavěnou budovu (rozestav.) nebo o vodní dílo (v. dílo).

Budovu označte číslem popisným nebo evidenčním a údajem o části obce. Pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, uveďte pouze místo části obce zůsoub jejího využití. Dále budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na kterém je budova postavena.

Rozestavěnou budovu označte údaj o pozemku (všech pozemcích), na němž je rozestavěna, a označením, že se jedná o rozestavěnou budovu (typ).

Vodní dílo označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je postaveno, a způsobem jeho využití.

[illegible]

1. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby/organizační složky státu*)			identifikační číslo osoby
	Daben Kovářská s.r.o.			28708954
Adresa sídla				
ulice	č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce	
Husova	663			
PSČ	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		
43186	KOVÁŘSKÁ			
ID datové schránky (je-li zřízena)				
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla				
ulice	č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce	
Spojovací	359			
PSČ	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		
43186	KOVÁŘSKÁ			
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce			razítko (pokud je právnická osoba používá)	
BENEŠ David				
podpis				

pořadové číslo	název právnické osoby/organizační složky státu*)			identifikační číslo osoby
Adresa sídla				
ulice	č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce	
PSČ	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		
ID datové schránky (je-li zřízena)				
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla				
ulice	č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce	
PSČ	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce			razítko (pokud je právnická osoba používá)	
podpis				

Kupni smlova	4
--------------	---

Katastrální úřad Ústeckého Kraje
Pracoviště Chomutov

K.č.j. V-697/2013-503-1

Zúžení rozsahu vkladu vlastnického práva

Převodce : Ctirad Vízek, [redacted]
[redacted]

Nabyvatel: Daben Kovářská, s.r.o. IČ 28708954
Husova 663, Kovářská
zastoupené jednatelem Davidem Benešem

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na zúžení rozsahu vkladu vlastnického práva
vedeném u Katastrálního pracoviště v Chomutově pod č.j. V-697/2013-503-1
Vklad vlastnického práva se zužuje o výmaz zápisu: o nemovitost. [redacted]
budova bez č.p. průmyslový objekt na st. p. č. 10

Uvedená nemovitost se nachází v katastrálním území Kovářská a je vedena na LV č.225

V Chomutově 28.2.2013

[redacted]
Ctirad VÍZEK

daben
Kovářská, s.r.o.
Husova 663, 431 01 Kovářská
IČ 287 08 954, DIČ CZ297 06 954

za Daben Kovářská s.r.o.
David BENEŠ [redacted]

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **57664014-107685-140305082308**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **30** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Ludmila Cinková**

Vystavil: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj**

v Ústí nad Labem dne 05.03.2014



57664014-107685-140305082308