Radka Prokopcová
advokátní kancelář

Kupní smlouva
s úschovou kupní ceny

kterou níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2079 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavírají:

Obec Cehnice, IČ: 00251038, se sídlem Cehnice č.p. 76, 387 52 Cehnice, zast. starostkou obce paní Helenou Sosnovou
číslo b.ú.: .....,
jako prodávající na straně jedné,

(dále také jen „**Prodávající**“ anebo „**Strana prodávající**“)

a

manželé pan ....., r.č. ..... a paní ....., r.č. .....,
oba bytem .....
číslo b.ú.: .....,
jako kupující na straně druhé,

(dále také jen „**Kupující**“ anebo „**Strana kupující**“)

a

paní **Mgr. Radka Prokopcová**, advokátka se sídlem Bezděkovská 53, 386 01 Strakonice
IČO: 07050259, ev. č. ČAK 18187
jako **schovatel** na straně třetí

(dále také jen „**Schovatel**“)

(společně také jako **„smluvní strany“**).

I.
Oprávnění nakládat s předmětem převodu

1. Prodávající má ve svém výhradním vlastnictví podle vlastního prohlášení a podle údajů ve veřejném seznamu tuto nemovitost, zapsanou na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice v katastru nemovitostí pro obec Cehnice a katastrální území Cehnice:

   - pozemek parc. č. označený jako trvalý travní porost o výměře m^2

Mgr. Radka Prokopcová, advokátní kancelář
Bezděkovská 53, Strakonice, PSČ 386 01
IČO: 07050259 DIČ: CZ8960231709
ev. č. ČAK 18187

Tel.: +420 775 55 22 31, +420 724 02 51 61
E-mail: kancelar@rpak.cz; prokopcova@rpak.cz
Web: www.rpak.cz
číslo účtu: 4121370217/0100

(shora uvedená nemovitost dále souhrnně jen jako ***„Předmět převodu"***).

2. Prodávající prohlašuje, že její možnost disponovat s Předmětem převodu není žádným způsobem omezena.

3. Kupující prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by jim bránily Předmět převodu touto Smlouvou nabývat.

II.
Převod

1. Prodávající prodává a touto Smlouvou již prodala Předmět převodu do společného jmění manželů Strany kupující za celkovou vzájemně ujednanou kupní cenu v částce ,- **Kč včetně DPH (slovy: korun českých)** (dále jen ***„Kupní cena"***).

2. Kupující nabývají Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství a dále všech práv a povinností s Předmětem převodu spojenými do společného jmění manželů. Kupující se současně zavazují za Předmět převodu Straně prodávající uhradit kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

3. Strana prodávající se zavazuje předat Předmět převodu Straně kupující a Strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít nejpozději do jednoho měsíce od vyrozumění o povolení vkladu.

III.
Splatnost Kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena za Předmět převodu, která činí celkem ,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých), bude zaplacena prostřednictvím advokátní úschovy u sepisovatele této Smlouvy, Mgr. Radky Prokopcové, advokátky se sídlem Bezděkovská 53, 386 01 Strakonice (dále jen ***„Schovatel"***). Povinnost Kupujícího zaplatit Kupní cenu je splněna až okamžikem připsání Kupní ceny na příslušný účet Strany prodávající a Banky poskytující úvěr prodávajícímu v souladu s touto smlouvou.

2. Strana kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu ve výši **,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých)** nejpozději do šedesáti (60) dnů od uzavření této Kupní smlouvy bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu Schovatele a zároveň sepisovatele této smlouvy Mgr. Radky Prokopcové, č. účtu: ...../0100 (dále též jako „***Úschovní účet***"), VS 200613, přičemž celá Kupní cena bude zaplacena tak, že bude na Úschovní účet hrazena z hypotečního úvěru poskytnutého Straně kupující obchodní společností ..... **a.s.,** IČO: ....., se sídlem ....., PSČ ....., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn..... (dále jen „***Úvěrující banka***").

3. Schovatel se touto Kupní smlouvou zavazuje, že kromě Kupní ceny přijme do úschovy šest (6) stejnopisů této Kupní smlouvy, z toho pět (5) s ověřenými podpisy, a to konkrétně jeden stejnopis bez ověřených podpisů určený pro Schovatele, jeden, který bude s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí podán příslušnému Katastrálnímu úřadu, a ostatní stejnopisy určené pro Smluvní strany, a dále dva stejnopisy návrhu na vklad vlastnického práva Kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této Kupní smlouvy (uvedené listiny dále též jako „***Dokumenty***").

4. Kupní cena dle této Kupní smlouvy a Dokumenty budou Schovatelem vydány výhradně za podmínek stanovených v této Kupní smlouvě. Schovatel svým podpisem níže potvrzuje, že v této části je dohodou Smluvních stran vázán a zavazuje se, že Kupní cenu a Dokumenty vydá

výhradně za níže uvedených podmínek. Tyto podmínky lze měnit pouze písemně uzavřenou dohodou všech účastníků (včetně Schovatele). V případě, že nastane situace, která není předvídána touto Kupní smlouvou, zůstanou příslušná částka a Dokumenty v advokátní úschově do okamžiku uzavření dodatku, který bude řešit vzniklou situaci, nebo, v případě, že se nenajde shodné řešení, do okamžiku předložení pravomocného soudního rozhodnutí o tom, komu má být částka, případně Dokumenty, z advokátní úschovy vydány.

5. Smluvní strany se dohodly, že Dokumenty budou z advokátní úschovy vydány takto:

- jeden stejnopis Kupní smlouvy a dva stejnopisy návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy budou z advokátní úschovy vydány do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bude částka odpovídající Kupní ceně složena v plné výši na Úschovní účet, přičemž se Smluvní strany dohodly, že Schovatel zajistí jejich bezodkladné podání příslušnému Katastrálnímu úřadu,
- jeden stejnopis Kupní smlouvy si poté, co bude výše uvedená dohodnutá částka připsána v plné výši na Úschovní účet, ponechá Schovatel,
- zbývající vyhotovení této Kupní smlouvy budou Schovatelem z advokátní úschovy vydány a předány Smluvním stranám této Kupní smlouvy do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se Schovatel dozví, že je jako vlastník Předmětu převodu v katastru nemovitostí zapsána Strana kupující. K tomu jsou Smluvní strany povinny poskytnout plnou součinnost.

6. Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupní cena bude z úschovy vydána takto:

A. Straně prodávající

- Kupní cena v plné výši, pro níž byla zřízena úschova dle této smlouvy odpovídající částce ve výši ,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých), bude Schovatelem uvolněna a poukázána z úschovy na v záhlaví této Kupní smlouvy uvedený bankovní účet Prodávajících, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel obdrží následující listiny:

a. písemné vyrozumění příslušného Katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva k Předmětu převodu na základě Kupní smlouvy byl proveden; a/nebo

b. originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrno, že Strana kupující nabyla vlastnictví k Předmětu převodu, resp. k nemovitosti, které není omezeno jinými právy třetích osob, přičemž k případnému zatížení, které provedla sama Strana kupující, popř. které bylo provedeno se souhlasem Strany kupující, se nepřihlíží,

B. Straně kupující

- Kupní cenu v plné výši, pro níž byla zřízena úschova dle této smlouvy odpovídající částce ve výši ,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých) bude Schovatelem uvolněna a poukázána z úschovy na účet/ty, ze kterého/rých byla poukázána, nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, kdy buď Schovatel obdrží:

a. pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice o tom, že se návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu na základě Kupní smlouvy zamítá, nebo se řízení zastavuje, společně s dokladem, že jedna ze Smluvních stran z tohoto důvodu od Kupní smlouvy odstoupila. Odstoupení bude Schovateli doloženo písemným prohlášením odstupující strany s vykázaným doručením druhé Smluvní straně (dostatečný je doklad České pošty o zaslání doporučené zásilky na adresu druhé Smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Kupní smlouvy), nebo

b. výpis z katastru nemovitostí na Kupní smlouvou převáděný Předmět převodu, kde bude Strana kupující vyznačena jako vlastník, ale kde v odd. C-LV bude, kromě práv a omezení zřízených Stranou kupující, případně s jejím souhlasem, vyznačeno jakékoliv jiné právo, věcné břemeno, zástavní právo či jiné právo omezující vlastníka nemovitosti a Strana kupující z tohoto důvodu od Kupní smlouvy odstoupí. Odstoupení bude Schovateli doloženo písemným prohlášením Strany kupující s vykázaným doručením Straně prodávající (dostatečný je doklad České pošty o zaslání doporučené zásilky na adresu Strany prodávající uvedenou v záhlaví této Kupní smlouvy).

7. V případě, že nebudou naplněny podmínky pro vydání Kupní ceny z úchovy podle článku III., odst. 6. této smlouvy do šesti (6) měsíců od podpisu této Smlouvy smluvními stranami, je Schovatel povinen vydat do deseti (10) dnů složenou částku Kupní ceny zpět na bankovní účty, ze kterých mu byly jednotlivé částky zaslány.

8. Smluvní strany se dohodly, že Schovatel není povinen spolu s částkou složenou do úschovy vydat případné úroky vzniklé z této částky od data jejich uložení do data jejich vydání a je oprávněn si tyto úroky bez dalšího ponechat.

9. Pokud se číslo účtu Prodávajících ukáže být chybné nebo bude zrušeno a na výzvu Schovatele a ve lhůtě jím určené (telefonicky, poté elektronicky a poté písemně doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Kupní smlouvy, nebude-li písemně Stranou kupující oznámena jiná adresa) nebude Schovateli oznámeno jiné číslo účtu, bude příslušná částka vrácena Straně kupující způsobem se Stranou kupující dohodnutým. Odmítne-li Strana kupující částku převzít nebo bude nečinná, uloží Schovatel příslušnou částku do úschovy soudu podle zvláštního právního předpisu na náklady Strany prodávající.

10. Schovatel nemá žádnou povinnost zkoumat pravost, platnost, správnost, autentičnost či dostatečnost jakéhokoliv dokumentu, příkazu či jiné písemnosti, které mu budou předány v souvislosti s jeho povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy, je oprávněn spoléhat na ně a nemá žádnou odpovědnost v souvislosti s výše uvedeným a je oprávněn předpokládat, že osoba vydávající potvrzení, udělující pokyn, činící prohlášení či vyhotovující dokument v souvislosti s touto Smlouvou je oprávněna tak učinit.

11. V případě, že bude Schovateli doručeno více oznámení týkajících se téže věci, Schovatel se zdrží jakékoli činnosti v rozsahu, v němž si oznámení vzájemně odporují, a to až do doby doručení společného oznámení Strany prodávající a Kupující obsahující pokyny v této věci opatřené jejich úředně ověřenými podpisy. V tomto případě je Schovatel povinen se řídit tímto společným oznámením.

12. V případě, že před uvolněním předmětu úschovy bude Schovateli doručeno rozhodnutí či příkaz soudu nebo jiného státního orgánu ukládající, aby předmět úschovy či její část byla uvolněna ve prospěch jiné osoby než příjemce, jak předpokládá tato Smlouva, uvolní Schovatel Kupní cenu či její část v souladu s podmínkami uvedenými v takovém rozhodnutí či příkazu.

IV.
Další podmínky směny – výstavba bytového domu

1. Smluvní strany se dohodly, že výstavba rodinného domu musí být na pozemku parc. č. v kat. území Cehnice zahájena do 3 let od podpisu této Kupní smlouvy. V případě nedodržení této lhůty bude požadován zpětný převod (zpětná koupě), jak je dále ujednáno v článku V. této smlouvy.
2. Za zahájení výstavby je považováno skutečné zahájení stavebních prací na samotném rodinném domě v terénu.
3. Výstavba rodinného domu musí být dokončena nejpozději do 6 let od podpisu této Kupní smlouvy. V případě, že tato podmínka nebude splněna, tak je Strana prodávající oprávněna požadovat po Straně kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 20 % z Kupní ceny tzn. z částky ,- Kč. Smluvní

pokutu je Strana Kupující povinna uhradit do 30 dnů od doručení předmětné výzvy k úhradě smluvní pokuty.

4. Za dokončení výstavby je považováno vydání povolení k užívání stavby příslušným stavebním úřadem (kolaudační či jiné obdobné povolení).

VI.
Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Strana kupující je v případě, že nebude na pozemku parc.č. v kat. území Cehnice do 3 let od podpisu této smlouvy zahájena výstavba rodinného domu, povinna na požádání převést pozemek parc.č. v kat. území Cehnice Straně prodávající za úplatu zpět. Strana kupující vrátí městu Straně prodávající pozemek parc.č. v kat. území Cehnice v nezhoršeném stavu a Strana prodávající vrátí Straně kupující Kupní cenu za pozemek v částce ,- Kč, čímž budou vyrovnány i užitky z peněz a užitky získané z pozemku parc.č. .
2. V případě jakýchkoli změn na pozemku parc.č. v kat. území Cehnice je Strana kupující. uvede do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Právo žádat zpětný převod podle odstavce 1 tohoto článku je Strana prodávající oprávněna uplatnit pouze v případě, pokud nebude na pozemku parc.č. v kat. území Cehnice do 3 let od podpisu této smlouvy zahájena výstavba rodinného domu.
4. Za zahájení výstavby se pro účely této smlouvy považuje skutečné zahájení stavebních prací na samotném rodinném domě v terénu.
5. Výhrada zpětné koupě se ujednává jako právo věcné časově omezené na dobu 3 let od podpisu této smlouvy. Uplynutím 3 let od podpisu této smlouvy výhrada zpětné koupě zaniká. Smluvní strany sjednávají, že výhrada zpětné koupě zavazuje i jejich právní nástupce.

VII.
Zákaz zcizení

1. Strana prodávající Předmět prodeje Straně Kupující prodává s výhradou, že Strana kupující předmět prodeje úplatně či bezúplatně nepřevede na třetí osobu nebo ho nesmění ani nevloží do jmění právnické osoby či jiným způsobem nezcizí, pokud s tím Strana prodávající předem nevysloví písemný souhlas. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly na zákazu zcizení Předmětu prodeje, a to na dobu určitou, v délce osmi let ode dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strana prodávající a Strana kupující pro případ porušení tohoto zákazu zcizení nemovité věci ujednaly smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).
2. Smluvní pokutu je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající do deseti dnů ode dne jejího vyúčtování.

VI.
Zástavní práva, předkupní právo, věcná břemena

1. Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí neprobíhají žádná soudní, správní, rozhodčí ani jiná obdobná řízení, která by důvodně mohla, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Strany prodávající dostát svým závazkům z Kupní smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že není v úpadku a že jí úpadek ani nehrozí.

2. Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí na Předmětu převodu neváznou žádná omezení, zatížení, věcná břemena, zástavní práva, zajišťovací nebo zadržovací práva či jiná práva třetích osob, vyjma:

a. zástavního práva smluvního zatěžujícího Předmět převodu ve prospěch Úvěrující banky kupujících, jež bylo nebo bude zřízeno v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.

3. Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí na Předmětu převodu neváznou žádná omezení, zatížení, věcná břemena, zástavní práva, zajišťovací nebo zadržovací práva či jiná práva třetích osob.

4. Strana prodávající si není vědoma toho, že by nějaké návrhy Strany prodávající či třetích osob na zápis práv zatěžující Předmět převodu do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem. Strana prodávající prohlašuje, že nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se Předmětu převodu nebo jakýchkoliv jeho částí ani týkající se zřízení či převodu jakéhokoliv práva ve vztahu k Předmětu převodu.

5. Strana prodávající dále prohlašuje a zaručuje Straně kupující ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejího nejlepšího vědomí nemá neuhrazených splatných závazků vůči České republice, obcím či krajům, zejména nikoliv však výlučně, z titulu daňových nedoplatků (např. daň z nemovitostí), jiných odvodů, platbách příspěvků na sociální zabezpečení nebo jiných příspěvků. Strana prodávající prohlašuje, že u finančních úřadů neexistují žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky, které by způsobily vznik zástavního práva k Předmětu převodu nebo vedení exekuce na Předmět převodu.

6. Strana prodávající se tímto zavazuje po podpisu této Kupní smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do okamžiku předání Předmětu převodu:

a) udržovat a chránit Předmět převodu s péčí řádného hospodáře;
b) nečinit na Předmětu převodu žádné změny bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující;
c) nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou), vyjma zřízení zástavního práva ve prospěch Úvěrující banky.

V.
Prohlášení Strany kupující

1. Kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající ke dni podpisu této Kupní smlouvy, že dle jejich nejlepšího vědomí nejsou v úpadku, ani že jim úpadek nehrozí, dále že proti nim není vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení, které by důvodně mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Strany kupující dostát svým závazkům z Kupní smlouvy.

2. Kupující prohlašují, že si Předmět převodu pečlivě prohlédli, jsou seznámeni se stavem Předmětu převodu a zároveň Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem zápisu na LV č. 1, pro obec Cehnice, v k.ú. Cehnice, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice ke dni podpisu této Smlouvy, na kterých je Předmět převodu zapsán a že proti nim nevznáší žádné námitky. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, vzdávají svých práv z případného vadného plnění Prodávajících s tím, že případné vady Předmětu převodu jdou k tíži Kupujících.

VI.
Zjištěná cena

1. Smluvní strany prohlašují, že není na závadu uzavření této Smlouvy, že nemají k dispozici aktuální znalecký posudek o ceně Předmětu převodu.

VII.
Vedlejší ujednání

1. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se obě Smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

2. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě Smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva tak, aby mohl být navrhovatelem dle této Smlouvy podán návrh nový.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že v souvislosti s touto Smlouvou uvedou nepravdivé informace, nebo předloží druhé smluvní straně nepravé či neplatné či neautentické dokumenty a/nebo písemnosti, vzniká druhé smluvní straně, která takové nepravé či neplatné či neautentické informace či dokumenty a/nebo písemnosti obdržela, právo na odstoupení od smlouvy a nárok na náhradu škody.

VIII.
Vlastnické právo

1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy bude podán Schovatelem u příslušného katastrálního úřadu po naplnění podmínek stanovených touto Kupní smlouvou pro vydání tohoto dokumentu z advokátní úschovy. Smluvní strany berou na vědomí, že k podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu a k výhradě zpětné koupě je oprávněn a povinen jen Schovatel, tedy žádná ze smluvních stran není k tomuto jednání oprávněna.

2. Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na Kupující vkladem vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad do katastru nemovitostí bude doručen katastrálnímu úřadu.

IX.
Náklady a poplatky

1. Veškeré náklady spojené se sepsáním a úplným provedením této Smlouvy včetně správního poplatku za povolení vkladu do katastru nemovitostí zaplatí advokátce tuto Smlouvu sepisující Strana kupující. Návrh na zápis do katastru nemovitostí podléhá příslušnému poplatku.

X.
Zmocnění

1. Ke všem úkonům spojeným s řízením o povolení vkladu do katastru nemovitostí zmocňují Smluvní strany advokátku Mgr. Radku Prokopcovou, která tuto Smlouvu sepsala. Smluvní strany

berou na vědomí, že oprávněna a povinna k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je pouze Mgr. Radka Prokopcová.

XI.
Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Obec Cehnice prohlašuje, že:
- záměr prodat nemovitou věci byl před projednáním v příslušných orgánech obce zveřejněn od ..... do ..... vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Cehnice,
- prodej nemovité věci, která je předmětem této smlouvy, včetně výhrady zpětné koupě, byla schválena Zastupitelstvem Obce Cehnice usnesením č. ...../ZO/2020 ze dne .....
K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starostka obce Cehnice.

XI.
Ochrana osobních údajů a AML

1. Smluvní strany berou na vědomí, že advokátka Mgr. Radka Prokopcová, ev. č. ČAK 18187, se sídlem Bezděkovská 53, 386 01 Strakonice, která tuto smlouvu sepsala (dále jen *„advokát"*), bude osobní údaje v této souvislosti smluvními stranami poskytnuté zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb., o advokacii a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen *„Nařízení GDPR"*). Smluvní strany podpisem této Smlouvy vyjadřují svůj souhlas s tím, že advokát bude v souvislosti s poskytováním právních služeb zpracovávat jejich osobní údaje, a to především jména, příjmení, data narození, rodná čísla a případně též telefonní čísla a/nebo e-mailové adresy smluvních stran. Správcem těchto osobních údajů bude výlučně advokát, právním základem pro zpracování je souhlas vyjádřený smluvními stranami v této Smlouvě. Účelem zpracování je poskytování právních služeb advokátem smluvním stranám, především zpracování této Smlouvy a poskytování navazujících právních služeb, příjemci osobních údajů pak mohou být orgány veřejné moci, banka advokáta či smluvní strany, a případně další příjemci dle potřeb a pokynů smluvních stran. K osobním údajům zpracovávaným advokátem dle této Smlouvy mají v nezbytné míře přístup taktéž osoby, které s nimi potřebují nakládat při plnění svých úkolů a povinností pro advokáta v souvislosti s poskytováním právních služeb. Tyto osoby zachovávají o osobních údajích, s nimiž se seznamují, mlčenlivost, a tato povinnost je smluvně zaručena.

2. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu nezbytně nutnou k naplnění účelu této Smlouvy a poté s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů a Nařízení GDPR. Advokát zároveň zajišťuje náležité zabezpečení zpracovávaných osobních údajů.

3. Smluvním stranám je garantováno právo na přístup k osobním údajům, tedy právo získat informace o tom, zda advokát zpracovává jejich osobní údaje, a pokud ano, o jaké údaje se jedná a jakým způsobem jsou zpracovávány. Smluvní strany mají také právo, aby advokát bez zbytečného odkladu opravil na jeho žádost nepřesné osobní údaje, nebo doplnil údaje chybějící, které se ho týkají, popřípadě právo na výmaz (zapomenutí), omezení zpracování a přenositelnost údajů při splnění všech zákonných podmínek. Smluvní strany mají právo dodatečně odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů advokátem, neboť titulem zpracování je v této Smlouvě vyslovený souhlas smluvních stran. V případě nespokojenosti se zpracováním osobních údajů prováděným advokátem je možno podat stížnost přímo advokátovi nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že advokát provedl posouzení zpracování osobních údajů z pohledu čl. 37 Nařízení GDPR. Advokát nenaplňuje podmínky pro jmenování pověřence pro

ochranu osobních údajů (dále jen *„DPO"*) v souladu s recitálem 91 Nařízení GDPR a nemá povinnost DPO jmenovat. DPO proto nebyl u advokáta jmenován.

5. Ze strany advokátky byla provedena identifikace Strany kupující jako složitele podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to dle dokladů totožnosti (občanského průkazu, cestovního pasu) s tím, že z těchto dokladů byly advokátem pořízeny se souhlasem jejich držitelů kopie.

6. Strana kupující v souladu se zákonem o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, a že finanční prostředky, které budou z její strany použity na úhradu kupní ceny a složeny do úschovy advokátky, nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a že je skutečným majitelem finančních prostředků, které budou z její strany složeny podle této smlouvy do úschovy schovatele.

XII.
Závěr

1. Tato Kupní smlouva je závazná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

2. Ustanovení této Kupní smlouvy jsou oddělitelná. Pro případ, že jakékoliv ustanovení této Kupní smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, Smluvní strany prohlašují, že Kupní smlouva je v ostatních ustanoveních platná a účinná, nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany uzavřou dodatek k této Kupní smlouvě, kterým bude takové ustanovení nahrazeno novým ustanovením, jenž bude platné, účinné a vynutitelné; význam takového nového ustanovení bude ekonomicky totožný s významem neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení.

3. Smluvní strana je oprávněna požadovat náhradu škody vzniklé porušením zákonné nebo smluvní povinnosti druhé Smluvní strany.

4. Práva a povinnosti z této Kupní smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. Tuto Kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

6. Tato Kupní smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z toho pět (5) stejnopisů je opatřeno úředně ověřenými podpisy. Jeden stejnopis bez úředně ověřených podpisů je určen pro Schovatele, jeden s úředně ověřenými podpisy bude s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí podán příslušnému Katastrálnímu úřadu. Ostatní stejnopisy s úředně ověřenými podpisy obdrží Smluvní strany, každá po dvou vyhotoveních.

7. Po řádném přečtení této Kupní smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a povinnosti v ní uvedené odpovídají jejich pravým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Kupní smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Kupní smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejněním prostřednictvím registru smluv dle zákona

č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Cehnicích dne .....

.....
Obec Cehnice

V Cehnicích dne .....

.....

.....

Mgr. Radka Prokopcová, *Schovatel*