



Kat. území: <i>Olšovka Kralupy</i>	
Rizant: <i>V-1449/13</i>	DF: <i>329/13</i>

DUBEN 2013

**Alban Kasapolli**

**a**

**Musaeva Amina Muchamadzijaevna**

## OBSAH:

1. Předmět smlouvy .....	5
2. Kupní cena.....	5
3. Realizace Kupní ceny .....	5
3.1. Zaplacení Kupní ceny .....	5
3.2. Daň z převodu nemovitostí .....	5
4. Prohlášení a záruky Prodávajícího a Kupujícího .....	6
(1.1.a) převádí Nemovitosti Kupující bez všech dluhů, věcných břemen a jiných právních či faktických omezení nebo vad a prohlašuje, že tento stav není ohrožen a bude zachován do provedení vkladu vlastnického práva na Kupující, .....	6
(1.1.b) proti jeho osobě nebo jeho manželce, nebylo zahájeno insolvenční řízení, nenachází se v úpadku ani mu/jí úpadek nehrozí, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zrušen nebo zamítnut pro nedostatek majetku, a že jeho majetek není zatížen exekučním řízením a ani žádné exekuční řízení Prodávajícímu nebo jeho manželce nehrozí a ani mu není známo, že by existoval důvod k jeho zahájení, .....	6
(1.1.c) neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, a že uzavřením této Smlouvy nezkracuje uspokojení vymahatelných pohledávek věřitelů a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu ve smyslu § 42a občanského zákoníku, .....	6
(1.1.d) ve vztahu k převáděným Nemovitostem podle této Smlouvy, nebyly nikdy v minulosti vzneseny žádné nároky, které by byt' odvozeně zpochybňovaly vlastnické právo Prodávajícího, .....	6
(1.1.e) ve vztahu k Nemovitostem neexistují žádné opce ani jiná práva, která by Prodávajícího omezovala v převoditelnosti převáděných Nemovitostí .....	6
(1.1.f) je k uzavření této Smlouvy oprávněn a že k uzavření této Smlouvy nejsou zapotřebí žádná povolení či rozhodnutí státních orgánů České republiky. ....	6
(1.1.g) veškeré úhrady poplatků, daní a ostatních povinných či sjednaných plateb v souvislosti s předchozími převody Nemovitostí byly řádně provedeny, .....	6
(1.1.h) má zaplacený veškeré povinné daně (zejména daň z nemovitosti), poplatky či odvody týkající se převáděných Nemovitostí. ....	6
Kupující prohlašuje, že: .....	6
(1.1.a) proti její osobě nebo jejímu manželovi, nebylo zahájeno insolvenční řízení, nenachází se v úpadku ani mu/jí úpadek nehrozí, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zrušen nebo zamítnut pro nedostatek majetku, a že jeho majetek není zatížen exekučním řízením a ani žádné exekuční řízení Prodávajícímu nebo jejímu manželovi nehrozí a ani mu není známo, že by existoval důvod k jeho zahájení, ...	6
(1.1.b) neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, a že touto Smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávek věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu ve smyslu § 42a občanského zákoníku.7	
5. Převod vlastnického, uživatelského a dispozičního práva.....	7
5.1. Návrh na vklad do katastru.....	7
5.2. Převod vlastnického práva.....	7
5.3. Předání a převzetí převáděných nemovitostí .....	7
6. Odstoupení od Smlouvy.....	7
7. Úhrada nákladů spojených s převodem vlastnických práv.....	8
7.1. Zaplacení správního poplatku.....	8

<b>8. Daňové příznání.....</b>	<b>8</b>
<b>9. Závěrečná ustanovení.....</b>	<b>8</b>
<b>9.1. Počet vyhotovení.....</b>	<b>8</b>
<b>10. Prohlášení Smluvních stran.....</b>	<b>8</b>

## NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

**Alban Kasapoli**

nar. 13.7.1977

bytem: Stará Louka 336/46, 360 01 Karlovy Vary

(jako strana prodávající)

a

**Musaeva Amina Muchamadzijevna**

nar. 29. 4. 1960

bytem: 734003, Karamova 38/1, Dušanbe

Tadžikistan

pas č. A0692049, vydaný dne 9. 12. 1999, platnost: na dobu neurčitou

vydaný O.V.D. Chukumata oktjaborskogo, Dušanbe

(jako strana kupující)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“, každý jednotlivě pak též jen „**Smluvní strana**“)

## S OHLEDEM NA SKUTEČNOST, ŽE:

- (A) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitostí uvedených níže, jejichž vlastnictví nabyl na základě Kupní smlouvy ze dne 19.8. 2005 s právními účinky vkladu ke dni 29.8.2005, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, pod č.j. V-6407/2005-403, Kupní smlouvy ze dne 2.10. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 3.10. 2007 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, pod č.j. V-7034/2007-403 a Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 12.6. 2009 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary pod č.j. Z-14136/2009-403. Prodávající vlastní následující nemovitostí:
- a) pozemku parc.č. 593/1 o výměře 6775 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost);
  - b) pozemku parc. č. 593/4 o výměře 893 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost);
  - c) pozemku parc.č. 593/13 o výměře 207 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
  - d) pozemku parc. č. 593/14 o výměře 48 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
  - e) budovy čp. 224 (rodinný dům) postavený na parc. č. 593/13
  - f) budovy bez čp/če (garáž) postavená na parc. č. 593/14
- (dále jen „**Nemovitosti**“);
- (B) Vlastnické právo k uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 271, pro katastrální území Olšová Vrata, obec Karlovy Vary

## NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

**Alban Kasapoli**

nar. 13.7.1977

bytem: Stará Louka 336/46, 360 01 Karlovy Vary

(jako strana prodávající)

a

**Musaeva Amina Muchamadziyaevna**

nar. 29. 4. 1960

bytem: 734003, Karamova 38/1, Dušanbe

Tadžikistan

pas č. A0692049, vydaný dne 9. 12. 1999, platnost: na dobu neurčitou

vydaný O.V.D. Chukumata oktjaborskogo, Dušanbe

(jako strana kupující)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“, každý jednotlivě pak též jen „**Smluvní strana**“)

## S OHLEDEM NA SKUTEČNOST, ŽE:

- (A) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitostí uvedených níže, jejichž vlastnictví nabyl na základě Kupní smlouvy ze dne 19.8. 2005 s právními účinky vkladu ke dni 29.8.2005, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, pod č.j. V-6407/2005-403, Kupní smlouvy ze dne 2.10. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 3.10. 2007 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, pod č.j. V-7034/2007-403 a Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 12.6. 2009 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary pod č.j. Z-14136/2009-403. Prodávající vlastní následující nemovitostí:
- a) pozemku parc.č. 593/1 o výměře 6775 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost);
  - b) pozemku parc. č. 593/4 o výměře 893 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost);
  - c) pozemku parc.č. 593/13 o výměře 207 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
  - d) pozemku parc. č. 593/14 o výměře 48 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
  - e) budovy čp. 224 (rodinný dům) postavený na parc. č. 593/13
  - f) budovy bez čp/če (garáž) postavená na parc. č. 593/14
- (dále jen „**Nemovitosti**“);
- (B) Vlastnické právo k uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 271, pro katastrální území Olšová Vrata, obec Karlovy Vary

(dále jen „Katastrální úřad“)

- (C) Prodávající má zájem převést své vlastnické právo k Nemovitostem na Kupující, a to za kupní cenu v celkové výši 1.100.000,-USD (slovy: jeden milion jedno sto tisíc amerických dolarů USD).
- (D) Současně s převáděnými nemovitostmi je převáděno i vybavení tvořené mimo jiné nábytkem a ostatními bytovými doplňky, specifikovanými v nedílné příloze této smlouvy. Cena za vybavení tvořené mimo jiné nábytkem a ostatními bytovými doplňky, specifikovanými v nedílné příloze této smlouvy je zahrnuta v celkové kupní ceně.

## **SMLUVNÍ STRANY UZAVÍRAJÍ KUPNÍ SMLOUVU TOHOTO ZNĚNÍ :** (dále jen „Smlouva“)

### **1. Předmět smlouvy**

Prodávající na základě této Smlouvy převádí své výlučné vlastnické právo k Nemovitostem popsaným v článku (A) této Smlouvy na Kupující a Kupující Nemovitosti popsané v článku (A) této Smlouvy, tak jak stojí a leží včetně všech součástí a příslušenství tvořených mimo jiné nábytkem a ostatními bytovými doplňky, specifikovanými v nedílné příloze této smlouvy, od Prodávajícího přijímá do svého výlučného vlastnictví, a zavazuje se Prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

### **2. Kupní cena**

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitosti ve výši 1.100.000,-USD (slovy: jeden milion jedno sto tisíc amerických dolarů USD). (dále jen „Kupní cena“).

### **3. Realizace Kupní ceny**

#### **3.1. Zaplacení Kupní ceny**

Kupující se zavazuje zaplatit finanční částku v celkové výši 1.100.000,-USD (slovy: jeden milion jedno sto tisíc amerických dolarů USD) na devizový účet vedený v USD Prodávajícího, vedený u Komerční banky: 43-25170217/0100 (IBAN CZ66 01 00 00 00 43 00 25 17 02 17), a to do deseti (10) pracovních dnů od dne doručení originálu Kupní smlouvy Kupující, opatřené vkladovou doložkou Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary o povolení vkladu výlučného vlastnického práva k převáděným Nemovitostem ve prospěch Kupující.

#### **3.2. Daň z převodu nemovitostí**

Smluvní strany se dohodly na tom, že částku odpovídající výši daně z převodu nemovitostí 4% z Kupní ceny uhradí společně Prodávající-50% a Kupující-50%.

Převod této daně zajistí Prodávající v zákonné lhůtě na účet místně příslušnému Finančnímu úřadu.

#### 4. **Prohlášení a záruky Prodávajícího a Kupujícího**

Prodávající prohlašuje, že:

- (1.1.a) převádí Nemovitosti Kupující bez všech dluhů, věcných břemen a jiných právních či faktických omezení nebo vad a prohlašuje, že tento stav není ohrožen a bude zachován do provedení vkladu vlastnického práva na Kupující,
- (1.1.b) proti jeho osobě nebo jeho manželce, nebylo zahájeno insolvenční řízení, nenachází se v úpadku ani mu/jí úpadek nehrozí, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zrušen nebo zamítnut pro nedostatek majetku, a že jeho majetek není zatížen exekučním řízením a ani žádné exekuční řízení Prodávajícímu nebo jeho manželce nehrozí a ani mu není známo, že by existoval důvod k jeho zahájení,
- (1.1.c) neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, a že uzavřením této Smlouvy nezkracuje uspokojení vymahatelných pohledávek věřitelů a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu ve smyslu § 42a občanského zákoníku,
- (1.1.d) ve vztahu k převáděným Nemovitostem podle této Smlouvy, nebyly nikdy v minulosti vzneseny žádné nároky, které by byť odvozeně zpochybňovaly vlastnické právo Prodávajícího,
- (1.1.e) ve vztahu k Nemovitostem neexistují žádné opce ani jiná práva, která by Prodávajícího omezovala v převoditelnosti převáděných Nemovitostí
- (1.1.f) je k uzavření této Smlouvy oprávněn a že k uzavření této Smlouvy nejsou zapotřebí žádná povolení či rozhodnutí státních orgánů České republiky.
- (1.1.g) veškeré úhrady poplatků, daní a ostatních povinných či sjednaných plateb v souvislosti s předchozími převody Nemovitostí byly řádně provedeny,
- (1.1.h) má zaplacený veškeré povinné daně (zejména daň z nemovitosti), poplatky či odvody týkající se převáděných Nemovitostí.

Kupující prohlašuje, že:

- (1.1.a) proti její osobě nebo jejímu manželovi, nebylo zahájeno insolvenční řízení, nenachází se v úpadku ani mu/jí úpadek nehrozí, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zrušen nebo zamítnut pro nedostatek majetku, a že jeho majetek není zatížen exekučním řízením a ani žádné exekuční řízení Prodávajícímu nebo jejímu manželovi nehrozí a ani mu není známo, že by existoval důvod k jeho zahájení,

- (1.1.b) neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, a že touto Smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávek věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu ve smyslu § 42a občanského zákoníku.

## **5. Převod vlastnického, užívacího a dispozičního práva**

### **5.1. Návrh na vklad do katastru**

Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán bezprostředně po podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do příslušného Katastrálního úřadu podají smluvní strany společně.

### **5.2. Převod vlastnického práva**

V případě, že dojde ze strany Katastrálního úřadu k výzvě, popřípadě k zamítnutí podaného návrhu podle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si součinnost směřující k uzavření Smlouvy se změnami ve znění odpovídajícím příslušné výzvě Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, ale bez změn, které by měnily stávající podmínky této Smlouvy. Smluvní strany svými projevy vůle vázány.

### **5.3. Předání a převzetí převáděných nemovitostí**

Smluvní strany se dohodly, že k předání Nemovitostí dojde nepozdě do 10ti pracovních dnů od dne zaplacení Kupní ceny. Prodávající se zavazuje Nemovitost Kupující předat ve stavu odpovídajícím stavu ke dni 7.dubna 2013 a Kupující se zavazuje ji takto převzít.

Stran přepisu smluv na dodávky elektrické energie, vodného a stočného, svozu odpadu a zabezpečení převáděných Nemovitostí bezpečnostním systémem, se smluvní strany dohodly, že k přepisu dojde do 10 deseti dnů od předání a převzetí nemovitostí.

O předání a převzetí Nemovitostí bude mezi stranami vyhotoven předávací protokol, kde budou zaneseny poslední stavy měřidel dodávek elektrické energie a vodného a stočného.

## **6. Odstoupení od Smlouvy**

V případě, že se ukáže jakákoliv ujištění a prohlášení Prodávajícího nebo Kupující uvedené v této Smlouvě, je Prodávající i Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění, a to do deseti (10) pracovních dnů od odstoupení od této kupní smlouvy. Nároky na náhradu škody jsou smluvním stranám zachovány.



Oznámení o odstoupení od této Smlouvy je povinna odstupující strana učinit písemně a doručit druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

## **7. Úhrada nákladů spojených s převodem vlastnických práv**

### **7.1. Zaplacení správního poplatku**

Náklady spojené se zaplacením správního poplatku za návrh na zápis vkladu do katastru nemovitostí (správní poplatek ve výši 1.000,- Kč) platí Prodávající.

## **8. Daňové přiznání**

Prodávající zpracuje a podá daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí v zákonné lhůtě u příslušného Finančního úřadu.

## **9. Závěrečná ustanovení**

### **9.1. Počet vyhotovení**

Tato Smlouva je sepsána v šesti (6) originálních vyhotoveních. Podpisy Smluvních stran budou úředně ověřeny v jednom vyhotovení.

Každá ze Smluvních stran převzala při podpisu Smlouvy po jednom jejím výtisku, ostatní výtisky budou předloženy Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí.

## **10. Prohlášení Smluvních stran**

Smluvní strany se zavazují bezodkladně informovat druhou stranu o změně kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy..

V Karlových Varech dne

V Karlových Varech dne

8. 4. 2013

Alban Kasapoli

*Alban Kasapoli*

Muscava Amina Muchamadziyaevna

*Muscava Amina Muchamadziyaevna*

Běžné číslo ověřovací knihy 0 - 1276/2013  
Ověřuji, že Alban Kasapoli  
nar. 13.7.1977  
byl Stava Loubka 336/46  
je totožnost byla prokázána platným úředním  
průkazem, tuto listinu přede mnou vlistnoručně  
podepsal: 8.04.2013

v Karlových Varech

Běžné číslo ověřovací knihy 0 - 1375/2013  
Ověřuji, že Amina Muscava  
nar. 29.4.1960  
byl Dušanbe (Carmanou)  
38/7, Tadžikistán  
je totožnost byla prokázána platným úředním  
průkazem, tuto listinu přede mnou vlistnoručně  
podepsal: 8.04.2013

v Karlových Varech

Daniela Jordanová  
notářská tajemnice  
z pověření notářky  
Mgr. Adély Gabányiové

*Daniela Jordanová*



Daniela Jordanová  
notářská tajemnice  
z pověření notářky  
Mgr. Adély Gabányiové

*Daniela Jordanová*



Katastrální úřad pro Karlovarský kraj  
Katastrální pracoviště Karlovy Vary  
Vklad práva povolen rozhochnutím  
č.j. V-14491/2013-403  
Vklad práva zapsán v katastru  
nemovitosti dne 18.4.2013  
Právní účinky vkladu vznikly  
dnem 8.4.2013



Mgr. Helena Procházková  
právnick

*MS*