

Kupní smlouva

Strana prodávající:

Václav Prokop

r.č.: 810608/4349

bytem: Vačkářova 274, Dobřejšovice, okr. Praha - východ

(dále jen „**prodávající**“)

a

strana kupující:

jméno a příjmení: _____

r.č.: _____

bytem: _____

(dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, kupní smlouvu tak, jak níže následuje.

I.

1. Prodávající prohlašuje a aktuálním výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci:

- pozemek parc. č. 463/14 o výměře 1489 m², trvalý travní porost
- spoluvlastnický podíl o velikosti id 1/32 na pozemku parc. č. 463/4 o výměře 784 m², trvalý travní porost

vše zapsáno na listu vlastnictví „LV“ č.: 94 a 84, katastrální území: 624519 Dalešice nad Vltavou, obec: Neveklov, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále označováno jen jako „**předmět převodu**“).

II.

1. V souladu s podmínkami sjednanými touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět převodu a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

III.

1. Prodávající prodává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje předmět převodu specifikovaný v článku I. této smlouvy, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **Kč** _____,-- (slovy: _____ korun českých).

NÁVRH TEXTU KUPNÍ SMLOUVY

2. Účastníci se dohodli, že kupní cena, uvedená v čl. III. odst. 1. této smlouvy, bude kupujícím zaplacena takto:

- a) první část kupní ceny ve výši **Kč 50.000,--** (slovy: padesát tisíc korun českých) již byla kupujícím uhrazena před uzavřením této smlouvy, na účet zprostředkovatele převodu - společnosti GENERAL REALITY a.s., sídlem: Praha 1 – Nové Město, Václavské nám. 807, PSČ 110 00, IČ: 27430332, zapsané v OR u MS v Praze: oddíl B, vložka 10581, (dále jen „**zprostředkovatel převodu**“) jako aukční jistota;
- b) druhá část kupní ceny ve výši **Kč _____,--** (slovy: _____ korun českých) bude kupujícím uhrazena prodávajícímu v souladu se smlouvou o svěřenectví finančních prostředků a o úschově listin ze dne _____ z vlastních finančních prostředků bezhotovostním převodem na účet úschovy Mgr. Jany Pecinové, advokáta, číslo osvědčení ČAK: 4760, AK Šultysova 755/34, Praha 6 (dále jen „**advokát**“), číslo účtu: _____/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol: _____ (dále jen „**Účet úschovy**“), ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

3. Advokát vyplatí finanční prostředky z Účtu úschovy (celkem Kč _____,--) na bankovní účet prodávajícího ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů po předložení:

- výpisu z katastru nemovitostí ohledně předmětu převodu, kde bude jako vlastník předmětu převodu uveden kupující a který bude prostý jakýchkoliv omezení, plomb či poznámek, s výjimkou případných omezení, plomb či poznámek zřízených kupujícím či vzniklých zaviněním kupujícího.

4. Proávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nebude kupní cena či její část uhrazena řádně a včas tak, jak je shora uvedeno v tomto článku.

IV.

1. Proávající prohlašuje, že předmět převodu je právně volný a způsobilý k převzetí kupujícím, prodávající je oprávněn vlastnické právo k předmětu převodu bez omezení převést na další osobu.

2. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu důkladně a dle svého uvážení prohlédl, řádně se seznámil s jeho stavem a předmět převodu do svého výlučného vlastnictví přijímá.

3. Proávající prohlašuje, že:

- na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, omezení či jiné právní vady,
- ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné daňové nedoplatky týkající se předmětu převodu a ani nebyla vydána žádná úřední nařízení nebo rozhodnutí ohledně předmětu převodu, ze kterých by pro vlastníka předmětu převodu mohly vyplynout finanční nebo jiné povinnosti, na základě konkrétních skutečností, které jsou nebo mají být prodávajícímu známe,
- nehrozí žádné sankce či jiná opatření ze strany orgánů vykonávajících veřejnou správu za porušení nebo nesplnění povinností prodávajícího, které vznikly prodávajícímu nebo trvaly před nebo ke dni zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí,
- neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k předmětu převodu, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a že mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou

NÁVRH TEXTU KUPNÍ SMLOUVY

neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se předmětu převodu,

- předmět převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, vyrovnávacího, restitučního, insolvenčního, exekučního nebo podobného řízení,
- zachová stav předmětu převodu sjednaný v této smlouvě až do předání předmětu převodu kupujícímu.
- prodávající nemá neuhrazené dluhy po lhůtě splatnosti a ani není účastníkem žádného řízení, ze kterého by mu mohla vzniknout povinnost ke splnění již splatného dluhu, v důsledku čehož by došlo k poškození kupujícího a takové řízení ani nehrozí; prodávající výslovně prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nezkracuje žádného svého případného věřitele.

4. Smluvní strany pro případ, že se kterékoli ze shora uvedených prohlášení prodávajícího ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo kupujícího od této smlouvy odstoupit, pokud prodávající v přiměřené lhůtě neodstraní zjištěnou vadu.

5. K fyzickému předání předmětu převodu dojde ve lhůtě do pěti (5) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva z titulu této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího. Pro případ prodlení prodávajícího s předáním předmětu převodu z důvodů na straně prodávajícího sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši Kč 500,-- (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení. O předání mezi sebou účastníci sepíší předávací protokol. Do doby předání je povinen veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu platit prodávající. Kupující se zavazuje převést na svou osobu měřidla energií do pěti (5) pracovních dnů ode dne předání předmětu převodu. Prodávající se zavazuje poskytnout k převodu potřebnou součinnost. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu převodu kupujícímu.

6. Prodávající výslovně prohlašuje, že žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní či z jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo na předmětu převodu či jeho části vstupovat či se v něm zdržovat či ho jakkoliv užívat.

V.

1. Účastníci prohlašují, že jsou svými projevy, učiněnými na této smlouvě, vázáni a provedení vkladu navrhuji na samostatné listině podepsané zároveň s podpisem této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že s předmětem převodu nebude nakládat v rozporu s touto smlouvou, zejména že předmět převodu nezcizí, nepoužije jako zástavu či jinak nezatíží.

2. Pokud příslušný katastrální úřad pravomocným rozhodnutím zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a to z důvodů pochybení v této smlouvě, které budou shledány v průběhu schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva v souladu s ustanoveními zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, dohodly se smluvní strany na tom, že tato smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího za podmínek uvedených níže. Text nové smlouvy bude plně odpovídat textu této smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení obsahující takovéto právní nedostatky budou nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu kupní smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu. Druhá smluvní strana je povinna novou kupní smlouvu uzavřít nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy.

NÁVRH TEXTU KUPNÍ SMLOUVY

3. Poplatek z návrhu na vklad práva vlastnického bude uhrazen prodávajícím

VI.

1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu, uvedenému v čl. I. této smlouvy, přejde z prodávajícího na kupujícího vkladem práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí, s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Účastníci společně a shodně navrhují, aby na základě této smlouvy Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, rozhodl o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a provedení vkladu zapsal na příslušných listech vlastnictví v souladu s obsahem této smlouvy.

VII.

1. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je tato smlouva projevem jejich shodné společné vůle.

2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, každý s platností originálu. Po jednom (1) vyhotovení obdrží každý z účastníků, Mgr. Jana Pecinová, advokát. Jedno (1) vyhotovení bude předáno zprostředkovateli převodu pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího u příslušného katastrálního úřadu.

3. Na důkaz shody v obsahu i formě této smlouvy připojují účastníci své podpisy.

V Praze, dne

.....

.....