

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Strana prodávající a oprávněná –

jméno a příjmení //
datum narození //
trvale bytem //

(osoba na této straně, a je-li takových osob více, pak všechny tyto osoby společně –
dále také jen “**prodávající**“ nebo “**oprávněný**“ v jednotném čísle mužského rodu)

strana kupující a skládající –

jméno a příjmení //
datum narození //
trvale bytem //

(osoba na této straně, a je-li takových osob více, pak všechny tyto osoby společně –
dále také jen “**kupující**“ nebo “**složitel**“ v jednotném čísle mužského rodu)

(všichni dohromady též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci“)

**uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
případných pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) smlouvu kupní takto: -----**

II.

2. 1. Prodávající prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nachází -

//

(dále také jen “**Předmět převodu**“).

2. 2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní vady, vyjma v této smlouvě výslovně uvedeného, a dále vyjma případných práv vzniklých ze zákona, vzniklých na základě jednostranného jednání zákonem oprávněného subjektu (zejména věcná břemena k liniovým stavbám) nebo vzniklých fakticky (tj. faktickým umístěním ze strany provozovatele či zřizovatele inženýrských sítí).

2. 3. Prodávající dále prohlašuje, že své vlastnické právo k Předmětu převodu nepozbyl, a že je plně oprávněn disponovat Předmětem převodu ve smyslu této smlouvy. Prodávající se rovněž zavazuje nezřídit v budoucnu žádné omezení, zátěž či právo třetí osoby k Předmětu převodu.

Prodávající rovněž prohlašuje, že

- ohledně Předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh; dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;

- mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu, že neuzavřel žádnou nájemní nebo pachtovní smlouvu k Předmětu převodu nebo kterékoliv jeho části, která by byla k dnešnímu dni účinná či platná, že nezřídil k Předmětu převodu právo stavby, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak;

- nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se této smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo apod.), a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem této smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;

- neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu této smlouvy (není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak), nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu za účelem, ke kterému je určen.

V případě, že by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení prodávajícího ukázalo nepravdivým a/nebo by prodávající své shora – v tomto bodě (2.3.) smlouvy – uvedené závazky porušil, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku – s výjimkou ujednání o sjednaných smluvních pokutách – požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytl na základě této smlouvy a požadovat zaplacení náhrady tím způsobené újmy v plné výši. Pro případ, že by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení prodávajícího ukázalo nepravdivým a/nebo by prodávající své shora – v tomto bodě (2.3.) smlouvy – uvedené závazky porušil, si smluvní strany sjednávají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jedno nepravdivé prohlášení či porušení, kterou je povinen zaplatit prodávající. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo na náhradu újmy.

Kupující je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozího odstavce, pokud bude po uzavření této smlouvy před povolením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího zjištěn v insolvenčním řízení úpadek prodávajícího, nařízena exekuce proti prodávajícímu nebo pokud bude zapsáno omezení v části C příslušného listu vlastnictví z příčiny na straně prodávajícího, vyjma omezení případně výše zmiňovaných.

2. 4. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu řádně prohlédl a je mu znám jeho současný faktický i právní stav, včetně zápisů na listu / listech vlastnictví, stavu v katastrální mapě a ve skutečnosti.

Příslušenství a stav Předmětu převodu jsou zachyceny v Příloze číslo 1 k této smlouvě, jež tvoří její nedílnou součást.-----

III.

3. 1. Prodávající **p r o d á v á Předmět převodu** se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou a níže specifikovanou kupní cenu – dále jen “**Kupní cena**“ – kupujícímu, který jej se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za tuto cenu **k u p u j e a p ř i j í m á do svého výlučného vlastnictví.**

Kupní cena činí //,- Kč (slovy: //).

3. 2. Kupní cena je konečná. Smluvní strany se dohodly, že **Kupní cenu uhradí kupující takto:**

Níže specifikovanou částku -

dále také jen “**Skládaná KC**” – složí kupující bezhotovostním způsobem do advokátní úschovy u

Mgr. Zdeňka Jedličky, advokáta, se sídlem Masarykovo nám 65, 79852 Konice, pob. BEA Centrum,
tř. Kosmonautů 1288/1, 77900 Olomouc, evidovaného u ČAK pod číslem 11190 (schovatel),

připsáním na níže specifikovaný účet advokátní úschovy, pod uvedeným variabilním symbolem -

Skládaná KC //

účet č. //

VS //

z vlastních zdrojů, z účtu vedeného na jméno kupujícího,

do pěti kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy posledním z účastníků.

3. 3. Ohledně uhrazení Kupní ceny si smluvní strany ujednaly, že povinnost kupujícího zaplatit Kupní cenu je splněna připsáním dosud neuhrazené části Kupní ceny na shora specifikovaný účet/ účty v souladu s výše sjednanými podmínkami. Vlastníkem takto do advokátní úschovy složené peněžní částky zůstává kupující, a to až do okamžiku splnění podmínek pro její výplatu z advokátní úschovy prodávajícímu dle současně mezi účastníky uzavírané smlouvy o advokátní úschově, přičemž dispozice s peněžní částkou v advokátní úschově je možná pouze v souladu se smlouvou o advokátní úschově. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

3. 4. Smluvní strany si ujednaly **odkládací podmínku spočívající v tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán až poté, kdy bude do úschovy schovatele dle bodu 3.2. této smlouvy složena celá Skládaná KC**, přičemž k vydání potvrzení o tomto složení zmocňují strany schovatele. Schovatel zašle dané potvrzení prostřednictvím svojí datové schránky advokáta do datové schránky příslušného katastrálního pracoviště, a to do pěti pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této smlouvy.-----

IV.

4. 1. Smluvní strany si ujednaly, že k předání a převzetí Předmětu převodu dochází bez dalšího k okamžiku nabytí vlastnického práva k němu kupujícím dle této smlouvy.

4. 2. Pro případ porušení povinnosti kupujícího zaplatit prodávajícímu Kupní cenu v souladu s bodem 3.2. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za každý započatý den prodlení, kterou je povinen zaplatit kupující. Výši smluvní pokuty si smluvní strany sjednávají na 0,05 % z Kupní ceny za každý započatý den prodlení. Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo na náhradu újmy. V případě, že kupující nezplatí prodávajícímu Kupní cenu nebo její část dle bodu 3.2. této smlouvy ani do sedmi kalendářních dnů po výše sjednaném dni splatnosti Kupní ceny nebo její části, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4. 3. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. 4. Prodávající a kupující se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy mohl být povolen. V případě, kdy by byl návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy zamítnut, nebo byl jinak nepovolen zápis vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a nebo bylo příslušné řízení u katastrálního úřadu přerušeno či zastaveno, zavazují se prodávající a kupující bez zbytečného odkladu k odstranění všech příčin, které vedly k takovému postupu a rozhodnutí katastrálního úřadu - a to i sepsáním a uzavřením nové kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ze strany prodávajícího

ve prospěch kupujícího za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě - a k opětovnému podání příslušného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. V případě nesplnění této povinnosti prodávajícím nebo kupujícím, je smluvní strana, která tuto povinnost nesplní ani ve lhůtě 15ti kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do splnění této své povinnosti s tím, že právo na náhradu újmy úhradou smluvní pokuty zůstává nedotčeno. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.-----

V.

5.1. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem posledního z účastníků a je vyhotovena v **čtyřech** stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží každý z účastníků, jedno schovatel a zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

5.2. Je-li na straně prodávající více účastníků, jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně; je-li na straně kupující více účastníků, jsou z této smlouvy zavázáni rovněž společně a nerozdílně.

5.3. Proávající a kupující si ujednali, že veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a dále prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá - i předsmluvní - ujednání týkající se jejího předmětu, účelu smlouvy, jakož i smluvních podmínek, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a tuto po vzájemném projednání uzavírají dle své pravé a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.-----

V dne

// _____

// _____