

Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi smluvními stranami:

SETRA, spol. s r. o., IČ: 00220159, se sídlem Zvonařka 408/16, Trnitá, 61700 Brno, společnost vedená u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 333
(dále jen „**prodávající**“)

a

(dále jen „**kupující**“)

takto:

I.

Preamble

1.1 Proávající prohlašuje, že je na základě Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Praha 10 183-EX 173/2013 -162 ze dne 13.1.2015 s právními účinky vkladu práva ke dni 12.2.2015 výlučným vlastníkem souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 955 - ostatní plocha, evidovaná výměra 206 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1005 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 172 m²
Součástí je stavba: Skorošice, č.p. 191, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1005
- pozemek p.č. 1006 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 24 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1006
- pozemek p.č. 1007 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.489 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1009 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 23 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1009
- pozemek p.č. 1010 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 53 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1010
- pozemek p.č. 1011 - ostatní plocha, evidovaná výměra 530 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1012 - ostatní plocha, evidovaná výměra 920 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1013 - ostatní plocha, evidovaná výměra 520 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1014 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 695 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1014
- pozemek p.č. 1015 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 2.288 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1015
- pozemek p.č. 1016 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 375 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1016
- pozemek p.č. 1017 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 198 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1017
- pozemek p.č. 1018 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 68 m²

- Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.*
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1018
- pozemek p.č. 1019 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 75 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1019
- pozemek p.č. 1020 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 27 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1020
- pozemek p.č. 1021 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 31 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1021
- pozemek p.č. 1022 - zastavěná plocha, evidovaná výměra 72 m²
Součástí je stavba: bez čp./če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1022
- pozemek p.č. 1023 - ostatní plocha, evidovaná výměra 3.699 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1024 - ostatní plocha, evidovaná výměra 28.234 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1026 - vodní plocha, evidovaná výměra 86 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1027 - vodní plocha, evidovaná výměra 244 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1028 - vodní plocha, evidovaná výměra 51 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1029 - vodní plocha, evidovaná výměra 45 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1030 - vodní plocha, evidovaná výměra 96 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1031 - vodní plocha, evidovaná výměra 338 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1032 - vodní plocha, evidovaná výměra 53 m², způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- pozemek p.č. 1036 - ostatní plocha, evidovaná výměra 298 m², způsob využití - manipulační plocha
- pozemek p.č. 1767 - ostatní plocha, evidovaná výměra 345 m², způsob využití - manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, KP Jeseník, pro obec Skorošice a k.ú. **Dolní Skorošice**, na LV č. 140.

1.2 Předmětem koupě jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí v rozsahu, v jakém je prodávající užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.
dále jako („**předmět koupě**“).

1.3 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu koupě není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vlastnictví k předmětu koupě nebo k jakékoliv její části, a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

II.

Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní ani jiné vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 684, k.ú. Chvalovice, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.

3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nezatíží předmět koupě žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, nájemními právy ani jinak, vyjma výše uvedených již vážnoucích na předmětu koupě.

3.3 Prodávající prohlašuje, že 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.

3.4. Prodávající prohlašuje, že 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 koupě např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů.

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

3.6 Prodávající prohlašuje, že k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný subjekt.

3.7 Prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu koupě, 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 koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně.

3.8 Kupující prohlašuje, že mu je znám právní i faktický stav předmětu koupě, s tímto stavem se seznámil, a že předmět koupě kupuje v tomto stavu, ve kterém se předmět koupě ke dni podpisu této smlouvy nachází.

3.9 Prodávající prohlašuje, že kupujícímu předal před uzavřením této smlouvy originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti týkající se budovy bez čp/če, stavba stojící na pozemku p.č. 5/2, v k.ú. Chvalovice, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 78/2013 Sb. Kupující převzetí tohoto průkazu stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

IV.

Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši
Kč. slovy

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmět koupě takto:

4.2.1 Kupní cenu v plné výši Kč (slovy) uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy dne převodem na bankovní účet do úschovy organizátora e-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s., , Brno, Křenová 26, 602 00, č.ú. č. 39370156/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s..

4.2.2 Tuto částku vydá schovatel PROKONZULTA a.s. z depozita do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předložen originál výpisu z listu vlastnictví prokazující zápis kupujícího (složitele úschovy) jako jediného výlučného vlastníka předmětu koupě, a to na bankovní účet prodávajícího č.ú., vedený pod názvem

4.3 Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí kupující. Kupující je plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí. Kupující se zavazuje podat v zákonné lhůtě u příslušného Finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

4.4 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2. této smlouvy.

V.

Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětu koupě přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo je povinna podat a podepsat kupující strana, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

5.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

5.5 Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitých věcí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

Nebezpečí škody a předání předmětu koupě

6.1 Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě.

6.2 Předmět koupě bude kupujícímu předán do 10-ti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětu koupě. O předání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude zejména uveden a odsouhlasen stav médií předmětu koupě.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku,
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
- h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 OZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 OZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 OZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

7.7 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními OZ a dále právním řádem ČR.

7.8 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7.9 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení a čtvrté vyhotovení obdrží organizátor e-aukce, společnost PROKONZUTA, a.s., Brno, Křenová 26.

7.11 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 OZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
Prodávající

.....
Kupující

Seznam příloh:

- LV č. 140 ze dne (příloha č. 1)