

Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Ing. Zdeňka Janků nar. 23.10.1962, trvale bytem Lesní 921/28, Lužice, PSČ 696 18

(dále jen „**prodávající**“)

a

.....
(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Preambule

1.1 Prodávající je na základě Kupní smlouvy V11 3705/1999 ze dne 9.11.1999, právní účinky vkladu ke dni 23.11.1999, a na základě smlouvy o zúžení SJM ze dne 4.6.2003, právní účinky vkladu ke dni 5.6.2003, kdy prodávající je vlastníkem id. 1/2 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 2099/36 - orná půda, evidovaná výměra 2.208 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 2099/64 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 286 m²
 Součástí je stavba: Lužice, č.p. 921, rod. dům
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 2099/64
- pozemek p.č. 2099/83 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 28 m²
 Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.
- stavba bez čp/če, způsob využití - jiná st., stojí na parcele č. 2099/83

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Hodonín, pro obec Lužice a k.ú. **Lužice u Hodonína**, na LV č. 2612.

dále jen „**předmětné nemovitosti**“.

II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.1 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 předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příložených listech vlastnictví č. 2612, 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 předmětné nemovitosti žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.3 Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc nemá faktické vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit. Prodávající rovněž prohlašuje, že proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení ani žádné soudní či exekuční řízení, které by se týkalo nemovité věci, dále prohlašuje, že nemá daňové nedoplatky ani jiné dluhy vůči státu, které by mohly zapříčinit zřízení zástavního práva k nemovité věci, nebo obdobného zajištění i v okamžiku po uzavření této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

3.4 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodáváných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se osobně seznámil a nemovitosti v tomto stavu kupuje.

IV.

Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmětné nemovitosti specifikované 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 předmětné nemovitosti takto:

- V rámci podmínek elektronické aukce kupující uhradil kauci ve výši 300.000,- Kč dne a taktéž doplatek kupní ceny,- Kč dne a to na účet organizátora elektronické aukce dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., č.ú.4211127034/6800, jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací elektronické aukce na prodej předmětu koupě dle této smlouvy. Kupní cena bude před uzavřením této smlouvy převedena na účet prodávajícího.

4.3 Daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1. písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je kupující.

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 předmětným nemovitostem 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 se sídlem v Brně, KP Hodonín. 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 se sídlem v Brně, KP Hodonín je povinen podat a podepsat kupující, 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 nemovitostí 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 nemovitostí

6.1 Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu.

VII.

Závěrečná ustanovení

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

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

7.3 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.

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

7.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží dražební společnost PROKONZULTA, a.s. a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.

7.6 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční ověřené podpisy.

V dne

V dne

.....

prodávající

.....

kupující

Seznam příloh: LV č. 2612 ze dne (příloha č. 1)