

## 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:

**ParCar s.r.o.**, IČ 255 45 043, se sídlem Pražákova 836/68, Štýřice, 639 00 Brn, zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 32204, zastoupená Jířim Pecinou, jednatelem (dále jen „**prodávající**“)

a

.....

(dále jen „**kupující**“)

takto:

### I.

#### Preambule

1.1 Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku p.č. 1684/64 – ostatní plocha,
- pozemku p.č. 1684/75 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 836, Štýřice, obchod
- pozemku p.č. 1684/96 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 836, Štýřice, obchod
- stavby č.p. 836, postavené na pozemcích parc.č. 1684/75 a parc.č. 1684/96, Štýřice, obchod

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno - město, pro obec Brno, **k.ú. Štýřice, na LV 2227.**

dále jen „**předmětné nemovitosti**“.

### II.

#### Předmět smlouvy

2.1 Proávající 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 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 vlastnictví přijímá a kupuje.

### III.

#### Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Proávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva (s výjimkou nájemního práva nájemce společnosti Hošek PitStop s.r.o., na základě nájemní smlouvy ze dne 18.5.2015) a dále vyjma omezení uvedených na LV č. 2227 pro obec Brno a k.ú. Štýřice, žádné jiné další 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 kupujících do katastru nemovitostí nezatíží předmětné nemovitosti žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy, s výjimkou omezení ve prospěch kupujících.

**3.3** Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.

**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 „jak stojí a leží“ kupuje do svého vlastnictví.**

**3.6** Kupující kupují předmětné nemovitosti s vědomím, že ke dni uzavření této smlouvy na nich vážne zástavní právo smluvní, zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 6.5.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 9.5.2011 (vklad práva proveden pod č.j. V-8105/2011-702) ve prospěch zástavního věřitele UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle 140 00 Praha 4, IČ 64948242 ve výši 20,000.000,- Kč budoucí pohledávky do výše 20,000.000,- Kč – vznik do 31.12.2100 a zástavní právo smluvní, zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 6.5.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 9.5.2011 (vklad práva proveden pod č.j. V-8105/2011-702) ve prospěch zástavního věřitele UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle 140 00 Praha 4, IČ 64948242 ve výši 15,000.000,- Kč, ve výši 5,000.000,- Kč budoucí pohledávky do výše 15,000.000,- Kč – vznik do 30.4.2017 a budoucí pohledávky do výše 5,000.000,- Kč – vznik do 31.12.2100, přičemž s ohledem na právní jistotu smluvní strany sjednávají, že na kupující stranu nepřechází ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dluh zajištěný těmito zástavními právy.

#### **IV. Kupní cena**

**4.1** Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že celá kupní cena ve výši ..... Kč (slovy: ..... ) byla uhrazena před podpisem této smlouvy, převodem na jeho bankovní účet.

**4.4** 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, kdy prodávající a kupující se výslovně dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. 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.

#### **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 příslušném katastru nemovitostí. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí.

5.3 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.

## 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 ..... pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

7.1 Prodávající a kupující se nad rámec výše uvedeného dohodli, že v případě písemné žádosti kupujícího prodávající zajistí na své náklady demolici budovy č.p. 836 postavené na pozemcích parc.č. 1684/75 a parc.č. 1684/96, Štýřice, obchod, přičemž prodávající si ponechá veškerý materiál z této demolice. Bližší podmínky případné demolice stanoví samostatná dohoda mezi kupujícím a prodávajícím.

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

7.3 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem 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.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ 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. Současně se smluvní strany dohodly, že kupující nejsou oprávněni jednostranně započítat jakoukoliv svoji pohledávku za prodávajícím vůči pohledávce prodávajícího vyplývající z této smlouvy.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, 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 NOZ 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 třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
- 7.11 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
prodávající  
**ParCar s.r.o.**  
Jiří Pecina, jednatel

.....  
kupující  
.....