

Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Jaromír Bartošek, r.č. 670106/1818, trvale bytem Elišky Junkové 294/36, Droždín, 779 00 Olomouc

(dále jen „**prodávající**“)

a

(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité, a to:

- pozemek p. č. 1381 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 519 m²

Součástí je stavba: Moravský Beroun, č.p. 567, doprava

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1381

- pozemek p. č. 1382/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1478 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1382/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2924 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1382/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 74 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 1382/6 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 8 m²

Součástí je stavba: Moravský Beroun, bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1382/6

- pozemek p. č. 1383/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 386 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 1383/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3953 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 1383/3 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 88 m²

Součástí je stavba: Moravský Beroun, bez č.p./č.e., tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1383/3

- pozemek p. č. 1384/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3866 m², způsob využití – manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, obec Moravský Beroun (okres Olomouc), část obce Moravský Beroun, katastrální území Moravský Beroun na LV 951.

(dále jen „předmětné věci nemovité“ nebo také „předmět koupě“)

2. Předmětem koupě jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených předmětných věcí nemovitých v rozsahu, v jakém je prodávající užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.
3. Proávající prohlašuje, že ohledně předmětu koupě není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vlastnictví k předmětu koupě nebo k jakékoliv jejich části, a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

II. Předmět smlouvy

1. Proávající prodává touto smlouvou předmětné věci nemovité specifikované 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 předmětné věci nemovité specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 951 k.ú. Moravský Beroun, 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.
2. Proávající 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 vázoucích na předmětu koupě.
3. Proávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není v úpadku, 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.
4. Proávající 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.
5. Proávající 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.
6. Proávající prohlašuje, že k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný subjekt.
7. Proávající 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.

8. Kupující prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající.
9. Kupující prohlašuje, že neprobíhá a ani dle vědomí kupujícího bezprostředně nehrozí soudní nebo jiné řízení týkající se kupujícího či jeho majetku, které by mohly znemožnit převod předmětu koupě.
10. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku, ani dle vědomí kupujícího nebylo proti kupujícímu zahájeno insolvenční řízení či jiné obdobné řízení.
11. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství. Kupující prohlašuje, že mu je dobře znám právní i faktický stav předmětu koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, s tímto stavem se seznámil, byla mu umožněna prohlídka předmětu koupě, a že předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví úhrnkem ve stavu, v jakém se předmět koupě ke dni podpisu této smlouvy nachází.

IV. Kupní cena

1. Kupní cena za předmětné věci nemovité specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši..... **Kč** (slovy korun českých)
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné věci nemovité takto:

celou sjednanou kupní cenu za předmětné věci nemovité kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., č.ú. **450540207/2700** v souladu se zněním e-vyhlášky ze dne..... PROKONZULTA, a.s. výtěžek zpeněžení bez zbytečného odkladu odešle z depozitního účtu do pěti (5) pracovních dnů poté, co jí bude předložen originál výpisu z listu vlastnictví prokazující zápis kupujícího jako jediného výlučného vlastníka předmětu koupě, a to na bankovní účet prodávajícího č.ú.....
3. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku IV odst. 2. této smlouvy.

V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím k předmětným věcem nemovitým přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Olomouc. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Olomouc je povinen podat a podepsat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.
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 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. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI. Nebezpečí škody a předání věci nemovitých

1. Nebezpečí škody na předmětných věcech nemovitých přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě.
2. Předmět koupě bude kupujícímu předán do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětu koupě. O předání bude pořízen písemný protokol. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.
2. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětným věcem nemovitým 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.

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ 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.
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.

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

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

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.

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

10. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží společnost PROKONZULTA, a.s., Brno, Křenová 299/26 a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.

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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

Jaromír Bartošek

Kupující

Prodávající

Seznam příloh: