

# Kupní smlouva

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:

**Lindoneo, s.r.o.**

IČ 28291492,

se sídlem Novoměstská 2170/1c, 62100 Brno

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 59034

zastoupená Patrikem Zerrichem, jednatelem

(dále jen „**prodávající**“)

a

.....

**r.č.** .....

**trvale bytem** .....

**kontakt: tel. +420 ....., email: .....**

(dále jen „**kupující**“)

takto:

## I. Úvodní ustanovení

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

- **Pozemek p.č. 4422/520 – ostatní komunikace, ostatní plocha, zapsaný na LV č. 10260, k.ú. Líšeň**

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, **k.ú. Líšeň**

(dále jen jako „**pozemek**“ nebo také „**panující pozemek**“)

**spolu se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/111 na**

- **pozemku p.č. 4422/35 – ostatní plocha,**
- **pozemku p.č. 4422/523 – ostatní plocha a**
- **pozemku p.č. 4422/525 – ostatní plocha,**

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, **k.ú. Líšeň na LV č. 11585**

(dále jen jako „**spoluvlastnické podíly**“, pozemek a spoluvlastnické podíly společně jen jako „**předmětné věci nemovité**“ nebo také „**PŘEDMĚT KOUPE**“)

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.

## II. Předmět smlouvy

1. Prodávající 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. 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 přiloženém listu vlastnictví č. 10260 k.ú. Líšeň, 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. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nezatížil ani nezatíží předmět koupě žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, nájemními právy ani jinak, vyjma výše uvedených již váznoucích na předmětu koupě.
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.
4. 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.
5. Prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu koupě, 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.
6. Kupující prohlašuje, že vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.
7. 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.
8. Kupující dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že mu není známo, že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti němu.

### **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 depozitní účet dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., č.ú. 123-8573010237/0100, v souladu se zněním e-vyhlášky ze dne 3.4.2023 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 současně zápis služebnosti dle čl. V. této smlouvy, a to na bankovní účet prodávajícího č.ú. 1002609105/2700.

3. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku IV odst. 2. této smlouvy.

### **V. Zřízení služebnosti stezky a cesty**

1. Prodávající prohlašuje, že je dále výlučným vlastníkem věcí nemovitých, a to:

- pozemku p.č. 4422/155 – ostatní plocha a
- pozemku p.č. 4422/383 – ostatní plocha

vše v k.ú. Líšeň, obci Brno, zapsaných na LV č. 10260 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**služebné pozemky**“).

2. Prodávající jako vlastník služebných pozemků touto smlouvou **zřizuje k tíži celých služebných pozemků pozemkovou služebnost stezky a cesty, ve prospěch kupujícího jako vlastníka a jeho právních nástupců panujícího pozemku**. Kupující jako vlastník panujícího pozemku tuto služebnost stezky a cesty ve prospěch panujícího pozemku přijímá.

3. Služebnost stezky a cesty zakládá vlastníku pozemku jako panujícího pozemku i jeho právním nástupcům právo bezúplatně přes služebné pozemky chodit nebo se dopravovat lidskou silou a právo jezdit přes služebné pozemky jakýmkoli vozidly a vlastníkově služebných pozemků i jeho právním nástupcům zakládá povinnost tato práva strpět. Služebnost nezakládá oprávněnému právo vláčet po služebných pozemcích cizí břemena. Služebnost cesty a stezky v sobě nezahrnuje právo průhonu. Služebnost stezky a cesty se zřizuje na dobu neurčitou. Smluvní strany dále prohlašují, že služnost stezky a cesty mohou kromě vlastníka panujícího pozemku využívat i další osoby od práva vlastníka panujícího pozemku odvozené, a to zejména nájemníci (podnájemníci), jakož i zejména ty osoby, které tak činí v souvislosti s hospodářským účelem, ke kterému slouží panující pozemek.

4. Vlastník služebných pozemků se zavazuje, že bude služebné pozemky udržovat v takovém stavu, aby vlastník panujícího pozemku mohl služebnost stezky a cesty využívat k účelu, ke kterému byla zřízena. Vlastník panujícího pozemku je povinen přispívat poměrně na nutné opravy služebných pozemků.

5. Vlastník panujícího pozemku se zavazuje vykonávat právo ze služebnosti dle této smlouvy způsobem co nejméně zatěžujícím služebné pozemky, zejména je povinen zamezit veškerým činnostem nad rámec svých práv ze služebnosti, jak vyplývají z této smlouvy.

6. **Služebnost se zřizuje bezúplatně**, tedy vlastník panujícího pozemku není povinen zaplatit vlastníkově služebných pozemků za zřízení služebnosti **úplatu**.

7. Služebnost stezky a cesty vznikne vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad pozemkové služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají smluvní strany spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

## **VI. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva**

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené 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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Katastrální pracoviště Brno-město. 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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Katastrální pracoviště Brno-město je **povinen podat a podepsat prodávající, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti celé 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.

## **VII. Nebezpečí škody a předání věcí nemovitých**

1. Nebezpečí škody na předmětných věcech nemovitých přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě.
2. Předmět koupě bude kupujícímu předán do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným věcem nemovitým na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. S ohledem, že předmětem prodeje je pozemek, dohodly se smluvní strany, že upouští od fyzického předání a převzetí předmětu koupě a jako den předání se dle této smlouvy považuje den provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, s výjimkou ovladače ovládajícího závoru k parkovišti, k jehož předání dojde nejdříve po provedení vkladu vlastnického práva a dokončení níže uvedených prací.
3. Kupující současně bere na vědomí, že na předmětu koupě probíhá současně úprava tak, aby předmět koupě spolu s ostatními pozemky mohl sloužit k parkování, přičemž tyto úpravy je prodávající povinen dokončit nejpozději do tří (3) měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Současně se v této souvislosti zavazuje kupující uzavřít s prodávajícím, resp. s osobou určenou prodávajícím, a to společností Údržba parkovišť Brno s.r.o., IČ: 190 69 979, Sídlo, PSČ: Žebětín 1119e, 641 00 – Brno, jako zhotovitelem, smlouvu o provádění údržby parkoviště, kdy se parkoviště bude nacházet mj. i na předmětu koupě.

## **VIII. 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 třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení s prostými podpisy stran a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy stran obdrží prodávající a toto 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 smlouva 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 Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
prodávající  
**Lindoneo, s.r.o.**  
*Patrik Zerrich, jednatel*

.....  
kupující  
.....