

Kupní smlouva

1

jedné (dále jen jako „Prodávající“),

a

2

straně druhé (dále jen jako „Kupující“), dále obě společně také jen jako „Účastníci“, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu
(dále jen jako „Smlouva“):

Článek 1.

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:

– pozemku označeného jako stavební parcela číslo , jehož součástí je stavba č.p. , –
pozemku označeného jako pozemková parcela číslo , – pozemku označeného jako
pozemková parcela číslo / , – pozemku označeného jako pozemková parcela číslo
/ ,

vše nacházející se v katastrálním území Nové Hvězdlice a obci Hvězdlice, zapsané na listu vlastnictví číslo 249 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov (dále také jen jako „Nemovitosti“).

Článek 11.

1. Prodávající tímto prodává Kupující Nemovitosti specifikované v článku I. odst. 1. této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši 300.000,-- Kč, a Kupující tímto výše uvedené Nemovitosti od Prodávající za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupní cena v celkové výši 300.000,-- Kč bude Kupující zaplacená formou úhrady dluhů Prodávající, které jsou zajištěny omezeními vlastnického práva váznoucími na Nemovitostech, a to nejpozději do 30.9.2022. Za omezení vlastnického práva (dále také jen jako „Omezení vlastnického práva“) se pro účely této Smlouvy považují zápisy uvedené v části C výpisu z listu vlastnictví č. pro k.ú. Nové Hvězdlice, který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy. Prodávající tímto uděluje Kupující souhlas, aby za ni tyto její dluhy uhradila. Prodávající a

Kupující se dohodly, že Kupující provedené úhrady na dluhy Prodávající se započítávají na povinnost Kupující uhradit kupní cenu dle této Smlouvy.

Článek

1. Kupující tímto prohlašuje, že je seznámena s tím, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Nemovitosti zatíženy omezeními vlastnického práva tak, jak jsou uvedeny v části C výpisu z listu vlastnictví č. pro k.ú. Nové Hvězdlice, který je nedílnou přílohou č. I této Smlouvy. Tato omezení vlastnického práva zaniknou v důsledku úhrady části kupní ceny dle článku II. odst. 2. této Smlouvy.
2. Prodávající tímto prohlašuje, že
 - a) Nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy nejsou zatíženy žádnými dalšími dluhy, zástavními právy ve prospěch třetí osoby, věcnými břemeny, předkupním právem ani jinými právními povinnostmi, výhradami či omezeními (například zákaz zcizení) a ani k nim není uzavřena jakákoli smlouva či dohoda o zřízení jakéhokoli věcného či jiného práva či výhrady nebo omezení nebo zákazu,
 - b) Nemovitosti nebyly a ani nejsou vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby.
 - c) Nemovitosti nejsou ke dni podpisu této Smlouvy předmětem nájemního vztahu a ani žádné třetí osobě nesvědčí žádné jiné užívací právo k Nemovitostem.
 - d) Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoliv soudního nebo správního řízení, které by se mohlo dotýkat vlastnického práva či dispozičního práva k Nemovitostem.
 - e) Ke dni podpisu této Smlouvy není proti ní vedeno jakékoliv soudní řízení nebo insolvenční řízení, které by omezovalo či znemožňovalo převod Nemovitostí dle této Smlouvy.
3. Prodávající se dále zavazuje k tomu, že Nemovitosti nezatíží dalšími právními povinnostmi ani po uzavření této Smlouvy, a to až do podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí tak, aby i k tomuto okamžiku byla prohlášení uvedená v odst. 1. tohoto článku pravdivá a odpovídající skutečnosti.
4. Kupující je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že se ukáže nepravdivé jakékoliv prohlášení Prodávající uvedené v odst. 2. tohoto článku. Stejně tak je Kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající poruší svůj závazek uvedený v odst. 3. tohoto článku.
5. Kupující prohlašuje, že byla Prodávající seznámena se stavem Nemovitostí, a Prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných vad, na které by měla Kupující zvláště upozornit. Kupující výslovně prohlašuje, že jí je znám stav Nemovitostí, potvrzuje, že si Nemovitosti před uzavřením této Smlouvy prohlédla a že Nemovitosti kupuje bez jakýchkoliv výhrad a připomínek. Kupující dále prohlašuje, že stávající stavebně technický stav Nemovitostí jí je znám a že měla možnost se s aktuálním stavem seznámit osobně. Opotřebení Nemovitostí zcela odpovídá době užívání. Kupující neshledala žádné závady, jejichž odstranění by nárokovala vůči Prodávající.
6. Prodávající je povinna zrušit údaj o svém trvalém bydlišti na adrese Nové Hvězdlice 212, 683 41 Hvězdlice nejpozději do 60 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí. V případě prodlení se splněním této povinnosti se Prodávající zavazuje uhradit Kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

Článek

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabyde Kupující vlastnické právo dle této Smlouvy jejím zápisem do příslušného katastru nemovitostí s tím, že právní účinky zápisu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat Kupující, a to nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy budou vymazána veškerá Omezení vlastnického práva uvedená v části C výpisu z listu vlastnictví č. pro k.ú. Nové Hvězdlice, který je nedílnou přílohou č. I této Smlouvy.
3. Účastníci se dohodli, že správní poplatek za podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí, zavazují se Účastníci poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve Účastníky k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této Smlouvy.
5. Prodávající je povinna poskytnout Kupující veškerou potřebnou součinnost za účelem úhrady jejích dluhů, ze kterých vyplývají Omezení vlastnického práva, a také za účelem výmazu Omezení vlastnického práva z katastru nemovitostí. Pokud Prodávající neposkytne potřebnou součinnost ani ve lhůtě, která jí bude určena v písemné výzvě, je Kupující oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit. V takovém případě je Prodávající povinna navrátit Kupující částku rovnající se doposud provedené úhradě dle článku II. odst. 2. této Smlouvy a současně uhradit smluvní pokutu ve stejné výši za nesplnění své povinnosti poskytnout potřebnou součinnost, vše splatné ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení odstoupení od této Smlouvy.
6. Prodávající se tímto zavazuje Kupující, že do okamžiku, kdy bude do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo k Nemovitostem dle této Smlouvy ve prospěch Kupující, neuzavře jinou kupní smlouvu, jejímž předmětem by byl prodej Nemovitostí, a ani žádnou jinou smlouvu, kterou by vlastnické právo k Nemovitostem převedla na třetí osobu ať už úplatně či bezúplatně. Dále se Prodávající zavazuje, že neučiní žádná právní jednání, kterými by zmařila převod vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupující. V případě, že Prodávající poruší své závazky uvedené v tomto odstavci, zavazuje se Kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 300.000,-- Kč.
7. K zajištění svých případných závazků z této Smlouvy vystavila Prodávající současně s uzavřením této Smlouvy směnku vlastní na řad Kupující. Směnka je vystavena jako blankosměnka, ve které není uveden den její splatnosti a směnečná suma. Směnku je oprávněna vyplnit Kupující v případě, že se Prodávající dostane do prodlení s plněním svých závazků dle této Smlouvy ve prospěch Kupující. Jako den splatnosti je Kupující oprávněna uvést jakékoliv datum po splatnosti závazku Prodávající dle této Smlouvy a jako směnečnou sumu částku odpovídající výši splatného závazku. Směnka je vystavena jako směnka zajišťovací a Kupující je oprávněna ji případně uplatnit pouze v rozsahu splatného závazku Prodávající vůči Kupující.

Článek

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Každý z Učastníků obdrží po jednom stejnopisu a jeden stejnopis této Smlouvy je určen pro řízení o vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze na základě písemných dodatků.
3. Učastníci této Smlouvy po jejím řádném přečtení výslovně prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

1. výpis z listu vlastnictví č. pro k.ú. Nové Hvězdlice.