

Kupní smlouva

Manželé v rámci SJM, podíloví spoluvlastníci, výlučný vlastník

Pan ...
r. č.: ...
trvale bytem: ...
e-mail: ...
tel.: ...

a

Paní ...
r. č.: ...
trvale bytem: ...
e-mail: ...
tel.: ...

(dále jen „**strana kupující**“)

a

Společnost	Pozemky Žacléř Bobr s.r.o.
IČ:	08968161
se sídlem:	Sedláčkova 433, Polabiny, 530 09 Pardubice
spisová značka:	C 45407 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
zastoupená:	Jaroslavem Jiříčkou a Danielem Kopeckým, jednatelem společnosti
bankovní spojení:	5932419349/0800
e-mail:	jiricka@pozemkyzacler.cz
tel.:	602 151 887

(dále jen „**strana prodávající**“)

(společně se stranou kupující též jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany tímto uzavírají v souladu s ustanovením § 2128 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto „**Kupní smlouvu**“ (dále jen „**Smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany prohlašují, že dne ... spolu uzavřely Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, na jejímž základě se strany zavázaly k budoucímu převodu pozemku a strana kupující jako budoucí kupující uhradila rezervační zálohu za předmětný pozemek, na kterém realizovala stavební záměr strana prodávající jako budoucí prodávající (dále jen jako „**Smlouva budoucí**“). Tento stavební záměr se týkal zejména vybudování pozemní komunikace, veřejného osvětlení, vodovodního řadu, splaškové kanalizace a přípojného místa elektřiny.
- 1.2. Uzavření kupní smlouvy k převodu pozemku smluvní strany ve Smlouvě budoucí podmínily tím, že dojde k vydání kolaudačních rozhodnutí ke stavebnímu záměru (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“). Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno v podobě Rozhodnutí Městského úřadu Trutnov, č.j. ..., sp. zn. ..., ze dne ... a Rozhodnutí Městského úřadu Trutnov, č.j. ..., sp. zn. ..., ze dne Smluvní strany v tomto směru považují podmínku stanovenou dle Smlouvy budoucí za splněnou, proto uzavírají tuto Smlouvu za účelem sjednání podmínek převodu předmětného pozemku a vypořádání vzájemných nároků vyplývajících z již dříve uzavřené Smlouvy budoucí.
- 1.3. Strana prodávající má ve vlastnictví níže uvedené nemovitosti, které jsou současně předmětem převodu dle této Smlouvy:
- pozemek, pozemková parcela č. ... o výměře ... m²
- zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Bobr, obec Žacléř, okres Trutnov, na listu vlastnictví č. 1318 (dále jen „**předmět převodu**“).
- 1.4. Předmět převodu se převádí včetně napojovacích míst inženýrských sítí (tj. elektro, splašková kanalizace vyústěná v kontrolní šachtě a vodovod vyústěný ve vodoměrné šachtě).

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Touto Smlouvou strana prodávající prodává straně kupující předmět převodu specifikovaný v čl. 1.3. této Smlouvy, a to za oboustranně dohodnutou kupní cenu.
- 2.2. Strana kupující předmět převodu dle této Smlouvy do svého společného jmění manželů, podílového spoluvlastnictví, výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá a zavazuje se uhradit v souladu s touto Smlouvou dohodnutou kupní cenu.

3. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí ... **Kč**, (slovy: ... korun českých) (dále jen „**celková kupní cena**“).
- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly, že takto ujednaná celková kupní cena bude stranou kupující uhrazena následujícím způsobem:
- první část kupní ceny ve výši ... **Kč** (slovy: ... korun českých) uhradila již strana kupující na základě Smlouvy o rezervaci nemovitosti a poskytnutí součinnosti při koupi nemovitosti.

Jelikož byla naplněna podmínka uvedená v čl. 1.2. této Smlouvy a bylo vydáno Kolaudační rozhodnutí, rezervační záloha se v této výši stává kupní cenou a smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že se v této výši započítává oproti nároku strany prodávající na úhradu celkové kupní ceny dle této Smlouvy.

- druhou část kupní ceny ve výši ... **Kč** (slovy: ... korun českých) uhradí strana kupující z vlastních prostředků/prostřednictvím čerpaného hypotečního úvěru, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy na bankovní účet strany prodávající č. 5932419349/0800, který je shodně uveden v záhlaví této Smlouvy, s použitím variabilního symbolu (VS)

- 3.3. Návrh na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepsaly společně s touto Smlouvou, bude podán stranou prodávající, a to do 5 pracovních dnů od uhrazení **druhé části** kupní ceny dle čl. 3.2. této Smlouvy. Náklady na správní poplatek vůči katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana prodávající.

4. Závazky stran

- 4.1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem předmětu převodu a dále potvrzuje, že jí ke dni podpisu této Smlouvy není známo, že by předmět převodu měl faktické či právní vady, zejména není zatížena zástavním právem, věcným břemenem, služebností a ani jinými právy opravňující třetí subjekt k jakémukoliv užívání nemovitosti či dispozici s nemovitostí, s výjimkou zatížení nebo vad v této Smlouvě výslovně uvedených nebo ke dni uzavření této Smlouvy vyplývajících z listu vlastnictví č. 1318 pro k.ú. Bobr.
- 4.2. Strana prodávající se zavazuje do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a do doby převodu vlastnického práva na stranu kupující dle této Smlouvy předmět převodu nezatížit jakýmkoliv právem třetí osoby, s výjimkou případných práv nebo omezení, která byla učiněna z důvodů na straně kupující.
- 4.3. Strana prodávající se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost za účelem zřízení případného zástavního práva ve prospěch financujícího subjektu strany kupující za účelem úhrady celkové kupní ceny.
- 4.4. Strana kupující se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost v souvislosti se zápisem případných služebností inženýrských sítí nebo jiných obdobných věcných břemen do katastru nemovitostí, zatěžujících předmět převodu, ve prospěch provozovatele či provozovatelů distribučních sítí, za účelem jejich bezproblémového provozování a údržby.

5. Zřízení věcného břemene

- 5.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost:
- pozemek, pozemková parcela č. 604/14

zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Bobr, obec Žaclěř, okres Trutnov, na listu vlastnictví č. 1318 (dále jen „**služebný pozemek**“).

- 5.2. Strana prodávající touto Smlouvou **zřizuje ve prospěch předmětu převodu služebnost stezky a cesty** podle § 1274 a § 1276 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **na služebném pozemku**, v rozsahu k celému služebnímu pozemku.
- 5.3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
- 5.4. Návrh na vklad věcného břemene bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. 3.3. této Smlouvy.

6. Stav předmětu převodu

- 6.1. Strana kupující prohlašuje, že byla seznámena se stavem předmětu převodu a jeho stav je jí ke dni podpisu této Smlouvy znám, a potvrzuje, že byla stranou prodávající obeznámena, že ke dni podpisu této Smlouvy není známo, že by předmět převodu měl faktické či právní vady, zejména není zatížen zástavním právem, věcným břemenem, služebností a ani jinými právy opravňující třetí subjekt k jakémukoliv užívání nemovitosti či dispozici s nemovitostí patrně z katastru nemovitostí, s výjimkou zatížení nebo vad v této Smlouvě výslovně uvedených nebo ke dni uzavření této Smlouvy vyplývajících z listu vlastnictví č. 1318 pro k.ú. Bobr.

7. Prohlášení stran

- 7.1. Strana prodávající tímto také prohlašuje, garantuje a zavazuje se zajistit pravdivost a úplnost následujících prohlášení, že:
 - strana prodávající je výlučným vlastníkem předmětu převodu a není jakkoliv smluvně či zákonně omezena v dispozici s předmětem převodu, s výjimkou případů v této Smlouvě výslovně uvedených
 - po dni podpisu této Smlouvy jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod předmětu převodu či jeho části a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu strany kupující
 - neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto
 - právní vztahy k předmětu převodu nejsou dotčeny změnou, a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku
 - na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy (zejména nedoplatky na energiích a jiných povinných platbách vztahujících se k předmětu převodu)
 - ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ní byl podán insolvenční návrh, současně straně prodávající prohlašuje, že vůči



Pozemky Žacléř

ní 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, s výjimkou případů v této Smlouvě výslovně uvedených

- nemá žádné nedoplatky na daních, poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu převodu (zejména jakékoli zástavní právo, či věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu, s výjimkou případů v této Smlouvě výslovně uvedených
- k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná třetí osoba, stát, jiný orgán veřejné moci či úřad
- neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a předmět převodu není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti, s výjimkou případů v této Smlouvě výslovně uvedených
- předmět převodu není dotčen jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22 a následující katastrálního zákona a není jí ani známa jakákoli skutečnost, která by pro takovou poznámku byla podkladem, s výjimkou případů v této Smlouvě výslovně uvedených.

7.2. Strana kupující tímto prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy předmět převodu prozkoumala v rozsahu vyplývajícím z výpisu z listu vlastnictví, se stavebně technickým stavem předmětu převodu se fyzicky seznámila a předmět převodu kupuje za podmíněk uvedených v této Smlouvě.

8. Návrh na vklad a předání předmětu převodu

- 8.1. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „**katastrální úřad**“), a to za podmínek uvedených v čl. 3.3. této Smlouvy. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází okamžikem zápisu těchto práv k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad u katastrálního úřadu.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré úkony vůči katastru nemovitostí, zejména podání návrhu na vklad vlastnického práva, učiní za všechny účastníky této Smlouvy strana prodávající.
- 8.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že okamžikem uzavření této Smlouvy se předmět převodu považuje za řádně předaný straně kupující.

- 8.4. V případě, že katastrální úřad odmítne vlastnické právo k předmětu převodu ve prospěch strany kupující na základě této Smlouvy zapsat, smluvní strany se tímto zavazují uzavřít novou smlouvu dle pokynů katastrálního úřadu, a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu tak, aby bylo možné toto právo do katastru nemovitostí zapsat.

9. Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že se jakékoliv prohlášení strany prodávající učiněné v této Smlouvě ukáže jako nepravdivé, a strana prodávající neodstraní takový závadný stav ve lhůtě 10 dní ode dne, kdy k tomu byla stranou kupující vyzvána.
- 9.2. Strana prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že se jakékoliv prohlášení strany kupující učiněné v této Smlouvě ukáže jako nepravdivé, a/nebo strana kupující neuhradí druhou část kupní ceny v souladu s čl. 3.2. této Smlouvy a strana kupující neodstraní takový závadný stav ve lhůtě 10 dní ode dne, kdy k tomu byla stranou prodávající vyzvána. V případě porušení povinnosti dle předešlé věty je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Takto ujednaná smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po marném uplynutí lhůty k odstranění závadného stavu. Smluvní strany sjednaly, že strana prodávající smí smluvní pokutu jednostranně započíst proti nároku strany kupující na vrácení rezervační zálohy představující první část kupní ceny dle čl. 3.2. této Smlouvy, dojde-li k odstoupení od této Smlouvy.
- 9.3. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší a každá ze smluvních stran je povinna vydat druhé straně vše, čeho se jí na základě zrušené Smlouvy dostalo, tím však není dotčen nárok na případnou smluvní pokutu.
- 9.4. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postoupit.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany souladně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto Smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním jednáním nebo faktickým úkonům není nijak omezena ani vyloučena.
- 10.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že jakékoliv změny Smlouvy mohou být učiněny jen prostřednictvím písemně vytvořených a v sestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
- 10.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 10.4. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každý účastník této Smlouvy. Jeden její stejnopis, a to stejnopis s úředně ověřenými podpisy všech účastníků, bude tvořit přílohu k návrhu na vklad vlastnického práva a obdrží jej strana kupující.

- 10.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána a uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V ... dne ...

V ... dne ...

za **Pozemky Žacléř Bobr s.r.o.**
Jaroslav Jiříčka, jednatel
strana prodávající

...
strana kupující

za **Pozemky Žacléř Bobr s.r.o.**
Daniel Kopecký, jednatel
strana prodávající

...
strana kupující