

Příloha č. 1 – Závazný text Kupní smlouvy na nemovitý majetek

Kupní smlouva

Uzavřena v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1.

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2.

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“

a

3.

(dále jen „**Vedlejší účastník**“)

I. Předmět prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

.....

Nemovitosti jsou evidovány u Katastrálního úřadu, katastrální pracoviště
Nemovitosti jsou včetně všech součástí a příslušenství.

(dále jen „**Nemovitosti**“)

II. Projev vůle a kupní cena

Prodávající touto Kupní smlouvou prodává a odevzdává ze svého vlastnictví Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje Kupujícímu nabýt vlastnické právo k nim a Kupující Nemovitosti spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabude vlastnické právo k nim, a to vše za vzájemně ujednanou kupní cenu ve **výši xxxxxx Bude doplněno Kč (slovy: Bude doplněno korun českých)**.

Sjednaná kupní cena je cenou konečnou.

III. Úhrada kupní ceny

Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny takto:

1. **První část kupní ceny ve výši** (slovy: Bude doplněno korun českých) uhradil Kupující před uzavřením této Kupní smlouvy formou aukční jistoty na účet Vedlejšího účastníka této Kupní smlouvy, a to dne, na účet č.: xxxxxxxx, VS: xxxx Bude doplněno.

2. **Druhou část kupní ceny ve výši xxxxx Bude doplněno Kč** (slovy: Bude doplněno korun českých) Kupující uhradil Vedlejšímu účastníku této Kupní smlouvy před jejím podpisem, a to převodem na účet Vedlejšího účastníka této Kupní smlouvy, a to dne, na účet č.: xxxxxxxx, VS: xxxx Bude doplněno.

IV. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, jiná věcná břemena zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, zástavní práva, předkupní práva, právo nájmu, pachtu, nebo jiná práva či povinnosti, a že mu nejsou známy žádné vady na Nemovitostech, na které by měl Kupujícího zvláště upozornit.

2. Prodávající prohlašuje, že nabývací titul k Nemovitostem je platný, vlastnické právo k Nemovitostem nebylo jakkoliv zpochybněno, nejsou mu známy jakékoliv skutečnosti, které by mohly zpochybnovat jeho vlastnické právo.

3. Prodávající výslovně prohlašuje, že mu není znám průběh jakéhokoliv soudního sporu či správního řízení týkajícího se Nemovitostí, ani že by pro zahájení takových sporů či řízení existoval důvod. V současné době neexistují žádná nevyřízená úřední rozhodnutí s věcným účinkem vztahujícím se k Nemovitostem. Nemovitosti nejsou pronajaty, na Nemovitostech nejsou žádné nedoplatky na daních a poplatcích vůči státu, obci, osobám nebo institucím. Prodávající prohlašuje, že proti němu není zahájeno insolvenční řízení a ani mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Prodávající výslovně prohlašuje, že není nijak omezen ve svém právu s Nemovitostmi nakládat.

4. Prodávající se zavazuje, že do dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bude rozhodnuto o vkladu práv do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy, neučiní žádná právní jednání ohledně Nemovitostí, kterými by byla založena práva třetích osob k Nemovitostem.

V. Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku, se seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u příslušného katastrálního úřadu, ve kterém jsou převáděné Nemovitosti zapsány a že proti nim nevznášá žádné námitky.

2. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Nemovitostí. Kupující prohlašuje, že měl možnost si převáděné Nemovitosti řádně prohlédnout, jejich skutečný a právní stav je mu ve všech aspektech plně znám a v tomto stavu je také po pečlivém zvážení bez výhrad přijímá a kupuje. Kupující prohlašuje, že ke stavu převáděných Nemovitostí nemá žádné připomínky a je si vědom, že stav Nemovitostí odpovídá jejich opotřebení a kupní ceně. Kupující Nemovitosti v tomto stavu kupuje, tak jak stojí a leží.

3. Kupující ve smyslu ustanovení § 1916 občanského zákoníku tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění, a potvrzuje, že Prodávající neodpovídá za jakékoliv vady na Nemovitostech, nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležejících. Smluvní strany se dohodly na vyloučení odpovědnosti Prodávajícího za újmu na jmění (škodu), přičemž Kupující se nároků na náhradu újmy tímto vzdává. Žádná ze Smluvních stran ani Vedlejší účastník nemá povinnost nahradit škodu osobě jejímž zájmu mělo splnění jakékoliv povinnosti sjednané v Kupní smlouvě sloužit a která není Smluvní stranou ani Vedlejším účastníkem.

4. Prodávající není oprávněn do doby, než rozhodne o vkladu vlastnického práva katastrální úřad ve prospěch Kupujícího této Kupní smlouvy Nemovitosti: zcizit, zřídít k nim zástavní práva, věcná břemena, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí k Nemovitostem jako předmětu Kupní smlouvy, zakládat předkupní právo, vkládat Nemovitosti do základního kapitálu obchodní korporace, pronajímat, vypůjčovat.

5. Smluvní strany této Kupní smlouvy se dohodly, že Vedlejší účastník této Kupní smlouvy převede kupní cenu, kterou u Vedlejšího účastníka složil na účet Kupující, a to do 5 pracovních dnů na účet Prodávajícího, od okamžiku, kdy příslušný katastrální úřad rozhodne o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího. Vedlejší účastník Kupní smlouvy bude informován o rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího kteroukoliv Smluvní stranou. Podmínkou je předložení nového listu vlastnictví k Nemovitostem, z něhož bude vyplývat změna vlastnických vztahů k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího.

6. Vedlejším účastníku náleží od Prodávajícího, za organizaci elektronické aukce, na základě které bylo dosaženo nejvyšší kupní ceny za Nemovitosti, odměna dohodou, která je sjednána mezi Vedlejším účastníkem a Prodávajícím ve výši první části uhrazené kupní ceny Kupujícím na účet Vedlejšího účastníka. Vedlejší účastník je oprávněn jednostranně započíst pohledávku na úhradu odměny od Prodávajícího z první části uhrazené kupní ceny Kupujícím na účet Vedlejšího účastníka.

VI.

Předání Nemovitostí

1. Nemovitosti budou Prodávajícím předány Kupujícím do 10 pracovních dnů od povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.

VII.

Práva a povinnosti Smluvních stran a Vedlejšího účastníka

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, na základě Kupní smlouvy s účinností k okamžiku podání návrhu na zápis vkladu do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví Kupujícího k Nemovitostem vznikne jeho zápisem a vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

2. Smluvní strany a Vedlejší účastník se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle Kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít nejpozději do 14 pracovních dnů od přerušení řízení nebo zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této Kupní smlouvě nebo za stejných

podmínek novou Kupní smlouvu tak, aby byly vytykané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 pracovních dnů tuto Kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

3. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva Nemovitostí ve prospěch Kupujícího ve lhůtě šesti měsíců ode dne uzavření Kupní smlouvy, má kterákoliv ze Smluvních stran právo od této Kupní smlouvy jednostranně odstoupit. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu v uvedené lhůtě šesti měsíců, z důvodu na straně Kupujícího, náleží Vedlejšímu účastníku od Kupujícího smluvní pokuta dohodou ve výši první splátky kupní ceny, kterou uhradil Kupující jako první splátku kupní ceny uvedené v této Kupní smlouvě. Kupující v tomto případě souhlasí s tím, aby byla uhrazena smluvní pokuta dohodou z účtu Vedlejšího účastníka za Kupujícím započtena ve prospěch Vedlejšího účastníka. Splatnost smluvní pokuty je do desátého dne, který následuje po marném uplynutí šestého měsíce, kdy nebylo rozhodnuto o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, anebo byl vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem zamítnut z důvodů na straně Kupujícího, přičemž Kupující tyto důvody neodstraní. Šestiměsíční lhůta plyne od okamžiku předání Kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, který rozhoduje o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany Kupující.

4. Nastane-li situace dle předchozího bodu, kdy nedojde ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v uvedené lhůtě šesti měsíců, z důvodu na straně Kupujícího, Vedlejší účastník Kupní smlouvy vrátí Kupujícímu zpět uhrazenou kupní cenu, jež byla uhrazena na účet Vedlejšího účastníka sníženou o smluvní pokutu dohodou ve výši první částky kupní ceny ve prospěch Vedlejšího účastníka.

5. Tato ujednání a závazky z něj pro Smluvní strany a Vedlejšího účastníka vyplývající považují Smluvní strany a Vedlejší účastník za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku a tato jsou právně vynutitelná.

6. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího v uvedené lhůtě šesti měsíců, z důvodů na straně Prodávajícího, kupní cena včetně aukční jistoty bude navrácena neprodleně Vedleším účastníkem na účet Kupujícího.

VIII. Další ujednání

1. Tato Kupní smlouva je vyhotovena v **xxx Bude doplněno** stejnopisech s platností originálu, z nichž Prodávající, Vedlejší účastník a Kupující obdrží po jednom z nich.

2. Návrh na vklad vlastnického práva společně se stejnopisem Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran a Vedlejšího účastníka předá u Katastrálního úřadu S příslušným počtem vyhotovení, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

3. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

IX. Závěrečná ujednání

1. Kupní smlouva, stejně jako vztahy mezi Smluvními stranami a Vedlejším účastníkem touto Kupní smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, a dalších obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, které na daný smluvní vztah dopadají.

2. Kupní smlouva vstupuje v platnost a účinnost okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami a Vedlejším účastníkem.

3. Pokud se kterékoli ustanovení Kupní smlouvy nebo její část stane neplatným, neúčinným, protiprávním nebo nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost, protiprávnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Kupní smlouvy nebo jejích částí, pokud bude nadále naplněn účel Kupní smlouvy z ní plynoucí. Pro tento případ se Smluvní strany a Vedlejší účastník zavazují neplatné, neúčinné, protiprávní nebo nevynutitelné ustanovení nahradit takovým ustanovením, které zohlední zájmy Smluvních stran a Vedlejšího účastníka vedoucí k dosažení účelu Kupní smlouvy.

4. Veškeré změny nebo doplňky Kupní smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky, očíslovány a podepsány Smluvními stranami a Vedlejším účastníkem. Smluvní strany a Vedlejší účastník se dále dohodli na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této Kupní smlouvě (např. vedlejší ujednání uvedená v ust. § 2132 až § 2157 občanského zákoníku, tedy výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy Smluvní strany a Vedlejší účastník výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany a Vedlejší účastník mohou namítnout neplatnost dodatku k této Kupní smlouvě anebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

5. Smluvní strany a Vedlejší účastník Kupní smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně svéprávní, že Kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla učiněna v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Smluvní strany a Vedlejší účastník prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a tomu na důkaz k ní připojují svoje vlastnoruční podpisy.

V, dne

.....

prodávající

V , dne

.....

kupující

V, dne

.....

vedlejší účastník