

KUPNÍ SMLOUVA

kteou níže uvedené strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

1.

➤ dále jen jako „prodávající“

2.

➤ dále jen jako „kupující“

(prodávající a kupující dále jen společně jako „Smluvní strany“)

v následujícím znění:

Článek 1. Předmět smlouvy

/1.1/ Předmětem této smlouvy je ujednání smluvních stran o úplatném převodu vlastnictví k „předmětu prodeje“ specifikovaného v článku 2. této smlouvy, a to za podmínek v této smlouvě dále uvedených s tím, že prodávající prodává nemovitou věc specifikovanou v článku 2. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi, příslušenstvím, to vše za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v odst. 3.1 této smlouvy kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující nemovitou věc za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

Článek 2. Předmět prodeje

/2.1/ Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

stavba		na pozemku			
typ	č. p.	způsob využití stavby	katastrální území	parcelní číslo	spoluvi. podíl
budova bez č. popis. a evid.		garáž	Poruba	2422	1/1

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava-město, LV č. 7447 (dále jen „nemovitost“).

/2.2/ Výše v čl. 2.1 této smlouvy specifikovaná nemovitost je předmětem prodeje dle této smlouvy (dále také jen „předmět prodeje“).

/2.3/ Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nevážnou na předmětu prodeje žádná zástavní práva, služebnosti nebo reálná břemena, dluhy, jiné právní vady, ani jakákoli jiná práva třetích osob, a že předmět prodeje není dotčen jakoukoli jinou změnou právních vztahů, tj. že příslušné LV, na kterém je předmět prodeje zapsán v katastru nemovitostí, je bez dalšího zápisu v části C a bez plomby (P) označující další změnu právních vztahů. Prodávající se dále zavazuje, že toto prohlášení zůstane platné až do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují jakékoli právní vztahy mezi prodávajícím a třetími osobami, které by zakládaly nebo v budoucnu mohly zakládat jakákoli práva třetích osob k předmětu prodeje. Prodávající rovněž prohlašuje, že proti němu není veden výkon rozhodnutí v souvislosti s vlastnictvím předmětu prodeje, nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na jehož základě by byl zjištěn jeho úpadek, ani že nebyl zamítnut návrh na zahájení insolvenčního řízení pro nedostatek majetku. Prodávající se dále zavazuje, že do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí neučiní nic, čím by snížil hodnotu předmětu prodeje nebo tento zatížil jakýmkoliv právem třetí osoby.

Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se této smlouvy, a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem prodeje a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu prodeje. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, ani není předlužen, to vše ve smyslu insolvenčního zákona.

V případě, že se jakékoli shora uvedené prohlášení či závazek prodávajícího ukážou jako nepravdivé nebo se stanou nepravdivým po uzavření této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody, vzniklou v souvislosti s nepravdivostí prohlášení prodávajícího.

/2.4/ Kupující potvrzuje, že byl prodávajícím seznámen s právním stavem předmětu prodeje zjistitelným z katastru nemovitostí i technickým stavem předmětu prodeje zjistitelným při běžné prohlídce, že stav předmětu prodeje je mu dobře znám, že si ho podrobně prohlédl a seznámil se s ním před podpisem této smlouvy a předmět prodeje v tomto stavu kupuje.

Článek 3.

Kupní cena a předání předmětu prodeje

/3.1/ Prodávající prodává předmět prodeje kupujícímu tak, jak je uveden v článku 2. této smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za cenu mezi smluvními stranami dohodnutou, která činí **410.000 Kč** (slovy: čtyři sta deset tisíc korun českých) a kupující předmět prodeje se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za shora uvedenou kupní cenu kupuje (dále jen „Kupní cena“).

Vlastnické právo k předmětu prodeje přechází na kupujícího zápisem práva do katastru nemovitostí.

/3.2/ Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

- první část Kupní ceny ve výši 10.000 Kč byla Kupujícím uhrazena v hotovosti k rukám prodávajícího jako rezervační záloha.
- druhá část Kupní ceny ve výši 200.000 Kč byla Kupujícím uhrazena v hotovosti k rukám Prodávajícího při podpisu této smlouvy.
- třetí část Kupní ceny ve výši 200.000 Kč bude Kupujícím doplacena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 5 (slovy: pěti) dnů od zápisu vlastnického práva Katastrem nemovitostí a současně předložení Kupujícímu vyjádření Městského obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava, že k předmětu prodeje neuplatňuje předkupní právo, podle toho, která z těchto skutečností nastane později.

/3.3/ Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

/3.4/ Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je prodávající povinen předat předmět prodeje kupujícímu nejpozději do deseti (10) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího příslušným katastrem nemovitostí.

Článek 4.

Kupní cena a předání předmětu prodeje

/4.1/ V případě prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.

/4.1/ V případě prodlení Prodávajícího s předáním předmětu prodeje je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.

Článek 5.

Účinnost smlouvy a právní účinky jejího vkladu do katastru nemovitostí

/5.1/ Tato smlouva nabývá účinnosti níže uvedeným dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

/5.2/ Tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Poplatky spojené s podáním výše uvedeného návrhu na vklad uhradí kupující.

Článek 6.

Ustanovení společná a závěrečná

/6.1/ Pokud z jakéhokoliv důvodu nebude katastrálním úřadem povolen vklad vlastnického práva k předmětu prodeje dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany neprodleně (ve lhůtě k tomu určené katastrálním úřadem) odstranit vady, které brání katastrálnímu úřadu v provedení vkladu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost potřebnou pro odstranění vad podání a pro řádný průběh řízení o povolení vkladu. Pokud by přesto došlo z jakéhokoli důvodu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu se shodným předmětem prodeje a shodnou kupní cenou, která bude zcela nahrazovat tuto smlouvu. Pro případ, že smluvní strany z důvodu neochoty jedné smluvní strany neuzavřou novou kupní smlouvu nejpozději do dvou měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad dle této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že může kterákoli ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.

V případě, že nedojde k převodu předmětu prodeje dle této smlouvy nebo dle kupní smlouvy, která bude v souladu s výše uvedeným tuto kupní smlouvu nahrazovat nebo pokud bude jednou ze smluvních stran od této smlouvy odstoupeno, je prodávající povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu a kupující je povinen předat předmět prodeje zpět prodávajícímu ve stavu, v jakém jej převzal.

/6.2/ Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost se změnou nájemní smlouvy na pozemek pod předmětem prodeje s Městským obvodem Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava, na kupujícího jako nájemce a dále na zajištění dodávky elektřiny do předmětu prodeje.

/6.3/ Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, že Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava, uplatní k předmětu prodeje předkupní právo.

/6.4/ Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s hodnotou originálu. Jeden stejnopis kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů bude předán do rukou prodávajícího, jeden stejnopis kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů bude předán do rukou kupujícího a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava k povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

/6.5/ Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými, vzestupně číslovanými, oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.

/6.6/ Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že se s textem této smlouvy řádně seznámili, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 18.3.2024

Prodávající:



V Ostravě dne 18.3.2024

Kupující:



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 70800-0469-0149
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 8
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]

Ostrava 8 dne 18.03.2024
[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 70800-0469-0150
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 8
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]

Ostrava 8 dne 18.03.2024
[redacted]