

SMLOUVA KUPNÍ

O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

Smluvní strany

prodávající:

společnost **ONO-development, s.r.o., IČ: 278 39 605**, se sídlem Frýdek-Místek, Na Poříčí 595, PSČ 738 01, zastoupena Jaromírem Židkem, jednatelem společnosti, firma je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu Ostrava, oddíl C, vložka 31133 na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

kupující:

- **pan/í , nar. , r.č. /..... , bytem**
- **manželé - , nar. , r.č. /..... a , nar. , r.č. /..... , oba bytem**
- **společnost , IČ , se sídlem , jednající zástupce/i , zápis v OR**

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, smlouvu kupní o převodu vlastnického práva k nemovitosti s tímto obsahem:

Článek I.

1. Proávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem nemovitého majetku v **obci a katastrálním území Sviadnov v okrese Frýdek-Místek**, zapsaného jako pozemek **KN parc. č. /... orná půda o výměře m²** (dále „**Nemovitost**“) v katastru nemovitostí pro katastrální území Sviadnov, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále „**Katastrální úřad**“), na listu vlastnictví LV č. 1839.

Článek II.

1. Předmětem prodeje a koupě dle této smlouvy je **parcela KN parc. č. /... orná půda o výměře m²** v **obci a katastrálním území Sviadnov v okrese Frýdek-Místek**, kterou strana prodávající prodává se všemi součástmi a příslušenstvím straně kupující, která tento majetek do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá.

Článek III.

1. Prodávající prodává nemovitý majetek specifikovaný shora v Článku II. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou cenu, celkem v částce,- Kč (slovy: korun českých), osvobozeno od DPH kupujícímu, který za uvedenou cenu předmětný majetek kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Takto sjednaná cena je cena pevná a konečná.

2. Kupující uhradil před podpisem této smlouvy do pokladny I. část kupní ceny ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), dále se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu II. část kupní ceny, tedy částku,- Kč (slovy: korun českých), do deseti (10) pracovních dnů, z vlastních prostředků, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který je veden u Raiffeisenbank a.s., pod číslem 3218754001/5500, VS, po podpisu této Kupní smlouvy a podpisu Návrhu na vklad práva do katastru nemovitosti podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb. Prodávající se zavazuje ihned po připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího, podat návrh na vklad práva do katastru nemovitosti na příslušný katastrální úřad. Smluvní strany s tímto postupem a platebními podmínkami pro zaplacení kupní ceny výslovně souhlasí.

3. Prodávající prohlašuje, že nemovitost, parc. číslo, není zatížena žádnými vadami, ať už faktickými, nebo právními, s výjimkou věcného břemene: s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování zemního kabelového vedení VN a NN + skříně SR a SS společnosti ČEZ Distribuce, a.s., které je ke dni uzavření této smlouvy evidováno v katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 4. 2013, právní účinky vkladu práva ke dni 11. 4. 2013.

4. Kupující nabydou vlastnictví k převáděným nemovitostem dle § 1105 občanského zákoníku č.89/2012 Sb. Zápisem vlastnického práva do katastru nemovitosti jako veřejného seznamu, přičemž dle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí hradí smluvní strany rovným dílem, každá jednou polovinou prokazatelných nákladů.

Článek IV.

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděného nemovitého majetku a prohlašuje, že na předmětném majetku neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní a faktické vady, závazky či povinnosti, se kterými by kupující stranu neseznámil.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že mu je stav kupovaného nemovitého majetku znám, že si jej před podpisem této smlouvy prohlédl a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá a dále prohlašuje, že mu byl poskytnut aktuální výpis z katastru nemovitostí, osvědčující vlastnictví prodávajícího a dokladující omezení a jiná práva k převáděnému majetku.

3. Prodávající dále prohlašuje, že veškerá daňová přiznání a výkazy, které je podle zákona prodávající povinen podat, a které se týkají převáděné nemovitosti, byly řádně vyplněny a

odevzdány a veškeré daně, výměry, poplatky a další úřední poplatky ve vztahu k převáděné nemovitosti, které má prodávající jako vlastník uhradit jsou nebo budou uhrazeny.

4. Proávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení převáděné nemovitosti. Pokud by se objevila dodatečně jakákoliv povinnost plateb za období do převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, prodávající se zavazuje, že takové částky uhradí na své náklady bez odkladu. Kupující není zodpovědný za takové platby a bude odškodněn bez odkladu prodávajícím, pokud mu v této souvislosti vznikne jakákoli škoda.

5. V případě, že prodávající poruší jakoukoli povinnost uloženou v této smlouvě a takové porušení neodstraní ani do deseti (10) pracovních dnů od písemného upozornění na porušení od kupujícího, má kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 50 000,-- Kč. V případě, že

kupující neuhradí II. část kupní ceny uvedené dle Čl. III, odst. 2. této smlouvy, má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 50 000,-- Kč.

Článek V.

1. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti a platnosti a dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je v plném rozsahu závazná i pro právní nástupce obou smluvních stran. Vlastnické právo k převáděnému nemovitému majetku dle této smlouvy nabývá kupující strana vkladem práva do katastru nemovitostí. Společným návrhem smluvní strany navrhuji povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Předložení návrhu k řízení Katastrálnímu úřadu zajistí dle podmínek této smlouvy. V případě, že návrh na povolení vkladu práva vlastnického pro kupující stranu dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují bezodkladně uzavřít novou bezvadnou smlouvu se stejným předmětem plnění, pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran.

2. Proávající se zavazuje pro případ, že nedojde k převodu vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v článku II. této smlouvy na kupujícího, vrátit veškeré finanční prostředky na účet, z kterého byly poskytnuty, a to nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy se dozví že návrh na vklad vlastnického práva byl zamítnut.

Článek VI.

1. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného ustanovení platí za sjednané takové ustanovení, které v největší možné míře odpovídá smyslu a účelu neúčinných ustanovení.

2. Tato smlouva kupní o převodu vlastnictví k nemovitostem je sepsána ve (..) stejnopisech se shodnou platností, po jednom vyhotovení pro každou ze stran smlouvy, stejnopis s úředně ověřenými podpisy zástupců smluvních stran je určen k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.

3.Smluvní strany po přečtení smlouvy potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy pod text smlouvy.

Článek VII.

1.Smluvní strany této smlouvy žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu pro obec a k. ú. Sviadnov proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu koupě podle čl. II. této smlouvy.

Ve Frýdku -Místku, dne

Prodávající:

Kupující:

.....
ONO development, s.r.o.

.....