

Kupní smlouva o prodeji nemovitostí, (dále jen Smlouva)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 2079 a násl. občanského zákoníku v jeho platném znění (zákon číslo 89/2012 Sb.,) uzavřeli účastníci dle svého prohlášení plně způsobilí k právním úkonům

1. Manželé.

paní S [redacted] P [redacted] r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] 680 01 Boskovice a [redacted]
pan M [redacted] P [redacted], r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Holešovice, 170 00 Praha 7,

jako **prodávající (dále jen prodávající)**

a

2. "Svazek vodovodů a kanalizací" měst a obcí, IČO 49468952,

se sídlem ul. 17. listopadu 138/14, 680 01 Boskovice,
zastoupený Ing. Jiřím Ch a r v á t e m , MSc, MBA, předsedou předsednictva Svazku,

jako **kupující a Svazek (dále jen kupující a Svazek).**

I.

Prodávající prohlašují, že jsou mimo jiné **spoluvlastníky nemovitostí ve společném jmění manželů**, zapsaných doposud u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Boskovice (dále jen Katastrální úřad) na **LV číslo 104 pro obec Boskovice a k.ú. Vratíkov, okres Blansko**, a to **pozemků p.č. 366/4 (KN) – ostatní plocha – neplodná půda o celkové výměře 474 m² a p.č. 365/2 (KN) – ostatní plocha – ostatní komunikace o celkové výměře 122 m²**. **Prodávající** dále prohlašují, že spoluvlastnictví k výše uvedeným nemovitostem do dne podpisu této Smlouvy nepozbyli a že možnost disponovat s výše uvedenými nemovitostmi není žádným způsobem omezena.

II.

Touto Smlouvou **prodávající**, spoluvlastníci nemovitostí ve společném jmění manželů, uvedených v článku I. této Smlouvy, prodávají **kupujícímu nemovitosti**, zapsané doposud u Katastrálního úřadu na **LV číslo 104 pro obec Boskovice a k.ú. Vratíkov, okres Blansko**, a to **pozemky p.č. 366/4 (KN) – ostatní plocha – neplodná půda o celkové výměře 474 m² a p.č. 365/2 (KN) – ostatní plocha – ostatní komunikace o celkové výměře 122 m²**, a to za kupní cenu, stanovenou na základě oboustranné dohody a ve smyslu Znaleckého posudku číslo 693/06/2017 v celkové výši **91.200,- Kč (slovy devadesátjedentisícdvěstě korun českých)** a **kupující** výše uvedené, převáděné nemovitosti - **pozemky p.č. 366/4 (KN) – ostatní plocha – neplodná půda o celkové výměře 474 m² a p.č. 365/2 (KN) – ostatní plocha – ostatní komunikace o celkové výměře 122 m²** za shora uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výhradního vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi, přičemž se zavazuje tyto nemovitosti převzít a zaplatit **prodávajícím** řádně a včas dojednanou kupní cenu.

III.

Na základě vzájemné dohody zaplatí **kupující** dojednanou kupní cenu v celkové výši **91.200,- Kč (slovy devadesátjedentisícdvěstě korun českých)** **prodávajícím** bankovním převodem na číslo účtu **prodávajících: č.ú.: [redacted]** s uvedením **VS: [redacted]**, a to v termínu nejpozději **do 10 dnů** od podpisu této Smlouvy. **Prodávající** prohlašují, že s tímto způsobem zaplacení **kupní ceny souhlasí** a potvrzují, že sjednanou kupní cenu považují v místě a čase za obvyklou a přiměřenou a vzdávají se práva namítat, že kupní cena je nepřiměřeně nízká. Nezaplatí-li **kupující** výše uvedenou kupní cenu, dojednanou touto Smlouvou řádně a včas v dohodnutém termínu, je **platnost a účinnost této Smlouvy ukončena a tato Smlouva se ruší od začátku v plném rozsahu.**

IV.

Tato Smlouva byla projednána a schválena předsednictvem **Svazku** dne 10.4.2017.

V.

Prodávající prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti a neexistují žádné skutečnosti, které by bránily prodeji a že seznámili **kupujícího** se stavem převáděných nemovitostí. **Prodávající** dále prohlašují, že proti nim do dnešního dne nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí či exekuce, ať již prodejem nemovitostí či zřízením zástavního práva k nemovitostem a že jim nejsou známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. **Prodávající** dále prohlašují, že nejsou v úpadku, nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a návrh na zahájení insolvenčního řízení nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a že převáděné nemovitosti doposud nezczizili. **Prodávající** dále prohlašují, že splnili veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud jim uložené a související s vlastnictvím převáděných nemovitostí, a že nejsou ani jinak daňovými dlužníky. **Prodávající** se dále zavazují, že ode dne podpisu této Smlouvy neučiní žádné úkony, které by vedly k porušení jakéhokoliv prohlášení z této Smlouvy nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným. **Smluvní strany** se dále zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost ve všech záležitostech spojených s převodem nemovitostí a s převodem vlastnického práva k nim. Pokud by kdokoli po podpisu této Smlouvy uplatňoval vůči **kupujícímu** jakoukoliv pohledávku či jiné právo, vzniklé před převodem vlastnického práva, spojené s předmětem této Smlouvy, zavazují se **prodávající**, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého a dále, že **kupujícímu** uhradí případnou škodu z tohoto titulu vzniklou. **Prodávající** se dále zavazují, že po dni podpisu této Smlouvy předmět Smlouvy nezadluží, a ani nezczizí ani nijak nezmění její právní stav. V případě, že **prodávající** tuto dohodnutou povinnost nesplní, zavazují se, že **kupujícímu** uhradí případnou škodu z tohoto titulu vzniklou. V případě, že by se některé prohlášení **prodávajících** ukázalo jako nepravdivé, může **kupující** od této Smlouvy odstoupit a uplatnit náhradu škody.

VI.

Kupující prohlašuje, že si kupované nemovitosti prohlédl, že je mu jejich stav dobře znám a že je v tomto stavu kupuje do svého výhradního vlastnictví.

VII.

Účastníci této Smlouvy současně prohlašují, že poplatek Katastrálnímu úřadu z návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady na vyhotovení smluvního vztahu, návrhu na vklad a ostatních souvisejících náležitostí uhradí **kupující**. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se všemi požadovanými přílohami podají **prodávající** a **kupující společně** u příslušného Katastrálního úřadu. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout příslušnému Katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu Katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto Smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného Katastrálního úřadu. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

VIII.

Jestliže **prodávající** poruší jakoukoliv povinnost vyplývající jim z této Smlouvy, nebo se jakékoliv z jejich prohlášení projeví jako neúplné, nepravdivé či zavádějící, je **kupující** oprávněn od této Smlouvy odstoupit. **Prodávající** jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit pokud **kupující** poruší jakoukoliv povinnost, vyplývající jemu z této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Smlouva se odstoupením ruší od počátku. V tomto případě jsou smluvní strany povinny vrátit si veškerá, do doby odstoupení, poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat s ohledem na zásady o bezdůvodném obohacení, čímž není dotčen nárok smluvních stran na smluvní pokutu a případnou náhradu škody. Smluvní strany berou na vědomí, že po podpisu této Smlouvy jsou touto Smlouvou vázány.

IX.

Vlastnictví k předmětným nemovitostem přejde na **kupujícího** okamžikem právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva s účinkem ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude **kupující**, který podá k příslušnému finančnímu úřadu příznání k dani z nabytí nemovitých věcí, včetně veškerých náležitostí a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v zákonné lhůtě.

X.

Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákony České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku v jeho platném znění (zákon číslo 89/2012 Sb.,).

XI.

V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo, nebo se stalo zčásti, nebo zcela neplatným či neúčinným, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které bude odpovídat účelu původního ustanovení. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom stejnopise obdrží každý z **prodávajících**, dva stejnopisy obdrží **kupující** a jeden stejnopis je určen pro potřeby Katastrálního úřadu. Smluvní strany si pro případ, že Katastrální úřad návrh na vklad zamítne, sjednaly rozvazovací podmínku ve smyslu § 548 občanského zákoníku, která má za následek zánik závazku zřízeného touto Smlouvou dnem nabytí právní moci takového zamítavého rozhodnutí. V takovém případě smluvní strany uzavřou do 10 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu, kterým by byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch **kupujícího**, novou Smlouvu se stejným obsahem a v takovém znění, že důvod zamítnutí bude odstraněn. Pokud by nedošlo k odstranění případných vad nebo k uzavření nové Smlouvy, jsou **prodávající** povinni vrátit přijatou kupní cenu zpět **kupujícímu**, a to ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu, kterým by byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch **kupujícího**.

XII.

Účastníci výše uvedeného smluvního vztahu prohlašují, že tato Smlouva je sepsána v souladu s jejich svobodnou a vážnou vůlí, na základě pravdivých údajů, bez jakéhokoliv omylu či nátlaku, nikoliv v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a že s obsahem této Smlouvy souhlasí, což potvrzují svými podpisy.

V Boskovicích dne

15. 6. 2017

S

P

prodávající

M

P

prodávající

.....
Ing. Jiří Charvát, MSc, MBA

kupující

(podpis nepotřebuje ověření,
podpisový vzor ověřen)