

## **Kupní smlouva o prodeji nemovitých věcí**

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku, v platném znění, mezi

**Pavel Dubš**, r.č. XXXX

bytem K Větrolamu 65, PSČ 691 85 Dolní Dunajovice

**Rostislav Dubš**, r.č. XXXX,

bytem Pasohlávky č.p.122, PSČ 691 22 Pasohlávky

**Anna Dubšová**, r.č.XXXXXX

bytem Nová Ves 37, PSČ 691 23 Pohořelice

**na straně jedné (dále jen jako *prodávající*)**

**a**

**Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i.**,

Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

zastoupená PhDr. Lumírem Poláčkem, CSc., ředitel

IČ: 68081758

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

### **I.**

#### **Prohlášení prodávajících**

1. Proávající výslovně prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky, a to každý id. 1/3,vzhledem k celku, na níže specifikovaných nemovitých věcech
  - pozemku par.č. 3163/408 o výměřě 6 178m<sup>2</sup>, ovocný sad,
  - pozemku par.č. 3163/407 o výměře 74 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - pozemku par.č. 3163/406 o výměře 18 m<sup>2</sup>, vinice,nacházející se v katastrálním území Mušov, obec Pasohlávky, zapsané na listu vlastnictví č. 318 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov.
2. Proávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k výše uvedeným spoluvlastnickým podílům na nemovitých věcech, jak je uvedeno v článku I. odst. 1. této smlouvy, trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
3. Kupující má zájem koupit od prodávajících jejich spoluvlastnické podíly o velikosti specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy na výše uvedených nemovitých věcech.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodávají za níže sjednanou kupní cenu (viz. článek III.) každý id. 1/3 ,vzhledem k celku, na nemovitých věcech specifikovaných v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupující do jejího výlučného vlastnictví a kupující předmět koupě za níže sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## III.

### Kupní cena

1. Kupní cena byla sjednána dohodou smluvních stran a celkem činí částku **1 560 000,- Kč**, (slovy: jeden milion pět set šedesát tisíc korun českých ), tzn. za každou id. 1/3 vzhledem k celku částku **520 000,- Kč**, (slovy: pět set dvacet tisíc korun českých).
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícím, celou kupní cenu ve výši **1 560 000,-Kč**, (slovy: jeden milion pět set šedesát tisíc korun českých ), to tzn. každému částku ve výši **520 000,- Kč**, (slovy: pět set dvacet tisíc korun českých) bezprostředně po zápisu kupující v katastru nemovitostí jako vlastníka prodáváných nemovitých věcí, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajících z účtu advokátní úschovy, do které bude tato kupní cena složena kupující .
3. Smluvní strany si sjednávají, že kupní cena bude kupující zaplacená nejpozději do 23.6. 2017 na účet advokátní úschovy vedený JUDr. Lenkou Macholánovou, advokátkou zapsanou v seznamu ČAK pod ev.č. 9109, se sídlem v Brně, Štefánikova 131/61, PSČ 612 00, vedený XXXXX. Bližší podrobnosti vyplacení kupní ceny prodávajícím jsou upraveny ve Smlouvě o advokátní úschově, která je uzavírána současně s touto kupní smlouvou.

## IV.

### Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ, že by se prohlášení prodávajících uvedená v článku V. této smlouvy ukázala jako nepravdivá, si smluvní strany sjednávají právo kupující od této smlouvy odstoupit.
2. V případě odstoupení od této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění.

## V.

### Prohlášení smluvních stran, práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající prohlašují, že jsou oprávněni s převáděnými nemovitými věcmi bez omezení nakládat a že nejsou žádným způsobem omezeni v právu předmětné nemovité věci převést, tj. zejména, že vůči nim není vedeno insolvenční řízení a ani jim není známo, že by vůči nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti nim není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí.

2. Dále prodávající prohlašují, že nemají žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.
3. Proávající prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti ,vyjma věcného břemene chůze a jízdy.
4. Proávající se zavazují, že po dobu trvání a platnosti této smlouvy, rozuměno do doby než bude kupující zapsána jako vlastník předmětných nemovitých věcí v katastru nemovitostí, převáděné nemovité věci neprodají třetí osobě, nezatíží ji žádnými právy třetích osob, zejména jí nepoužijí jako zástavu, nezřídí věcné břemeno, předkupní právo, nebo neuzavřou nájemní smlouvu s třetím subjektem apod. Vyjma případů předchozího a výslovného souhlasu kupující v písemné formě.

## **VI.**

### **Převod vlastnického práva**

1. Kupující nabude předmět kupní smlouvy do svého výlučného vlastnictví vkladem práva do katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno- venkov, který bude proveden po podpisu této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupující k předmětu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a předají tento návrh do advokátní úschovy schovateli, který s nimi naloží podle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově.
3. Jestliže katastrální úřad zamítne z jakéhokoli důvodu návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se její účastníci učinit neprodleně všechny právní úkony směřující k odstranění překážky převodu vlastnického práva na kupující, a to za stejných podmínek, jak jsou sjednány v této smlouvě.
4. Poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

## **VIII.**

### **Daň z nabytí nemovité věci**

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu ust. § 1 odst. 1) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. kupující. Kupující se ve smyslu ust. § 32 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. zavazuje podat nejpozději do třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí místně příslušnému správci daně a zaplatit daň z převodu nemovitých věcí dle pokynu finančního úřadu.
2. Kupující svým podpisem stvrzuje, že na základě § 26 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, uhradí daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 4 %.

