

KUPNÍ SMLOUVA

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení zcela svéprávní, a to

- 1/ **XXX**
trvale bytem: XXXXXXXX
rodné číslo: XXXXXXXX

jako **prodávající** (dále též jen jako „**Prodávající**“),

a

- 2/ **SAKO Brno, a.s.**
se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno,
IČ: 60 71 34 70,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 1371,
zastoupená Ing. Janou Drápalovou, předsedkyní představenstva,

a

Mgr. Martinem Fadrným, místopředsedou představenstva

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

(Prodávající a Kupující dále společně též jen jako „**Smluvní strany**“),

a uzavřeli následující

Kupní smlouvu:

1. Prohlášení Prodávajícího

1.1. Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) **pozemku parc. č. XXX**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře XXX,
- b) **pozemku parc. č. XXX**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře XXX,

to vše nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Brno - XXX, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území XXX, (dále též jen jako „**Nemovitosti**“), přičemž Prodávající je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu **o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku Nemovitostí**.

1.2. Smluvní strany se pro případ jakýchkoliv pochybností výslovně dohodly, že vlastnické právo k inženýrským sítím, které jsou ke dnešnímu dni případně umístěny v Nemovitostech či na jejich povrchu, části, apod., a které nejsou dle zákona součástí Nemovitostí, není předmětem převodu dle čl. 2 této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku Nemovitostí se všemi jeho součástmi a příslušenstvím Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za Kupní cenu dohodnutou v čl. 3. této smlouvy a Kupující tento spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku Nemovitostí se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za Kupní cenu dohodnutou v čl. 3. této smlouvy od Prodávajícího kupuje a přijímá.

- 2.2. Smluvní povinností Prodávajícího je převést na Kupujícího vlastnické právo k id. ¼ vzhledem k celku Nemovitostí bez jakýchkoliv omezení uvedených v článku 5, odst. 5.1. písmeno a. a b. této smlouvy, přičemž Prodávající ujišťuje Kupujícího, že Nemovitosti jsou bez vad.
- 2.3. Po převodu vlastnických práv dle čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy bude Kupující výlučným vlastníkem id. ¼ vzhledem k celku Nemovitostí.

3. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu kupní cenu za převáděný spoluvlastnický podíl na Nemovitostech uvedený v článku 2, odst. 2.1. této smlouvy ve výši celkem XXX Kč (dále též jen jako „**Kupní cena**“). Kupní cena byla sjednána dle podílu spoluvlastnického podílu a ceny XXX Kč za 1 m² pozemku uvedeného v článku 1, odst. 1.1. této smlouvy. Kupní cena je úplná a konečná.
- 3.2. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to tím způsobem, že celá Kupní cena bude Kupujícímu hrazena z jeho vlastních finančních zdrojů.
- 3.3. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve lhůtě 10ti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech ve prospěch Kupujícího převáděnému na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, a to tak, že Kupní cenu se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu bezhotovostním převodem na jeho účet č XXX, vedený u XXX, XXX.
- 3.4. Kupní cena se považuje za zaplacenou Prodávajícímu poukázáním Kupní ceny z účtu Kupujícího na účet Prodávajícího způsobem stanoveným v čl. 3. odst. 3.3. této smlouvy, přičemž s placením Kupní ceny postupem dle čl. 3 ods.t 3.3. této smlouvy Prodávající výslovně souhlasí a k tomuto nemá výhrad, a současně prohlašuje, že po zaplacení Kupní ceny postupem dle tohoto odstavce neeviduje z titulu Kupní ceny za Kupujícím žádnou pohledávku či jiný nárok.
- 3.5. Prodávající a Kupující se dohodli, že veškeré náklady související s převodem vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech dle této smlouvy hradí v plné výši Kupující, a to zejména správní poplatek za vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech do katastru nemovitostí.

4. Vkladové řízení

- 4.1. Kupující nabude vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech dle této smlouvy, ve smyslu ustanovení § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení s ust. § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), vkladem do katastru nemovitostí.
- 4.2. Smluvní stany společně s touto smlouvou podepisují ve dvou vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí pro účely katastrálního řízení.
- 4.3. Prodávající a Kupující se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude společně s jedním vyhotovením této smlouvy opatřeným podpisy smluvních stran s doložkou o pravosti těchto podpisů podán Kupujícím u příslušného katastrálního úřadu **do pěti (5) pracovních dnů** po uzavření této smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, povolil vklad vlastnického práva Kupujícího ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech a zapsal jej do katastru nemovitostí.
- 4.4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, se smluvní strany zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
- 4.5. V případě, že bude jakékoliv ze smluvních stran doručeno sdělení příslušného katastrálního úřadu o tom, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy

nelze z důvodu nesplnění zákonných podmínek povolit, se smluvní strany dohodly, že tento návrh bez zbytečného odkladu vezmou zpět a do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu podle předchozí věty uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

- 4.6. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle smlouvy bude pravomocně zamítnut, se smluvní strany zavazují do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

5. Další ujednání a prohlášení

5.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a. spoluvlastnický podíl na Nemovitostech převáděný touto smlouvou není zatížen žádnými právy třetích osob či Prodávajícího, a to ani jakýmkoliv věcnými právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmkoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob či Prodávajícího, tedy není zatížen žádnými omezeními ať již věcně právní či závazkové povahy,
- b. spoluvlastnický podíl na Nemovitostech převáděný touto smlouvou není zatížen právními nebo faktickými vadami, které nejsou uvedeny shora pod písmenem a., zejména na výpisu z katastru nemovitostí u Nemovitostí, resp. spoluvlastnického podílu, či jejich částí, není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci vyznačeno jakékoliv omezení či zpochybnění vlastnického práva, tj. zejména není na příslušném LV vyznačena poznámka dle ust. § 22 až 27 zákona č. 256/2013 Sb., tj. zejména poznámka spornosti, plomba, exekuce, výkon rozhodnutí, insolvence, nebo jakýkoliv nevyřešený právní vztah či spor, vyjma zápisů, které by byly vyznačeny v důsledku právního jednání Kupujícího,
- c. je plně svéprávný, není v úpadku a nemá daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat Nemovitostí, resp. spoluvlastnického podílu, a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
- d. je oprávněn nakládat se spoluvlastnickým podílem na Nemovitostech převáděný touto smlouvou způsobem předvídaným touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
- e. na ani v Nemovitostech se nenachází žádné stavby,
- f. ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu na Nemovitostech převáděnému touto smlouvou není veden žádný soudní spor ani správní řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani mu není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení, a současně v případě, že by Nemovitostí, či jeho částí, příslušenství nebo součástí, byly stíženy vadami spočívajícími v restitučních nárocích oprávněných osob zejména, nikoliv však pouze, dle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, v platném znění, zákona č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích, v platném znění, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), v platném znění, či jinými nároky oprávněných osob na vydání Nemovitostí, ať už jako celku či jednotlivě či jeho částí, a v důsledku takovýchto vad by Kupující pozbyl vlastnická oprávnění ke spoluvlastnickému podílu Nemovitostech převáděnému touto smlouvou či jeho částem, příslušenství nebo součástí, která nabyli na základě této smlouvy, či by takováto vlastnická oprávnění z důvodu výše uvedených

vad ani nenabyl, se Prodávající zavazuje Kupujícímu na základě jeho písemné výzvy nahradit škodu mu vzniklou z výše uvedených důvodů, a to ve výši vypočtené jako součin částky ve výši XXX Kč a celkové výměry Nemovitostí či jejich částí, ke kterým Kupující z výše uvedených důvodů pozbyl vlastnická oprávnění, nebo taková vlastnická oprávnění z výše uvedených důvodů ani nenabyl, dělený výší převáděného spoluvlastnického podílu, a to vše za podmínky, že byla Prodávajícímu řádně zaplacená celá Kupní cena dle této smlouvy Kupujícím. Způsob úhrady a lhůtu k zaplacení náhrady škody dle tohoto písmene je Kupující oprávněn určit sám v písemné výzvě adresované Prodávajícímu,

- g. nezatajil žádné právní ani faktické vady Nemovitostí či spoluvlastnického podílu na Nemovitostech převáděného touto smlouvou, které jsou mu známy.
- 5.2. Prodávající se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoliv prohlášení uvedené v článku 5. odst. 5.1. této smlouvy stalo nepravdivým. Prohlášení Prodávajícího dle této smlouvy je nepravdivé vždy v případě, když nastanou skutečnosti, které jsou v rozporu s obsahem kteréhokoliv prohlášení Prodávajícího učiněného v této smlouvě, přičemž tento stav je dále z textu této smlouvy označen výrazem „*nepravdivost prohlášení*“. Je-li to s ohledem na povahu věci možné, Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 60ti dnů ode dne výzvy Kupujícího vůči Prodávajícímu k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení, na vlastní náklady odstranit příčinu nepravdivosti prohlášení, a v případě, že ve vztahu k takovéto nepravdivosti prohlášení Prodávající ve výše sjednané lhůtě nesjedná nápravu, je marným uplynutím této lhůty výše popsané chování Prodávajícího podstatným porušením této smlouvy dle čl. 7. odst. 7.1. této smlouvy s oprávněním Kupujícího od této smlouvy jako celku odstoupit. Pokud nelze příčinu nepravdivosti prohlášení odstranit je Kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy jako celku bez dalšího. Prodávající bere na vědomí, že v případě nepravdivosti prohlášení uvedených v čl. 5. odst. 5.1. této smlouvy odpovídá Kupujícímu za případnou škodu tímto vzniklou. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez dalšího v případě nepravdivosti prohlášení Prodávajícího, specifikovaných v čl. 5. odst. 5.1. písmeno a. či b. této smlouvy, tj. kdykoliv bude zjištěna existence kterékoliv práva třetí osoby či Prodávajících tam uvedená či výskyt kterékoliv právní či faktické vady tam uvedené.
- 5.3. Kupující prohlašuje, že:
- a. si Nemovitosti prohlédl, že byl seznámen s jejich stavem ze zběžné prohlídky Nemovitostí, vůči kterému nemá námitek, čímž však nejsou dotčeny nároky Kupujícího z případných skrytých vad, které Kupující nemohl při prohlídce Nemovitostí ani s vynaložením náležité péče zjistit,
 - b. je oprávněn k právnímu jednání předvídanému touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
 - c. není v úpadku a nemá daňové nedoplatky, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Nemovitostí a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

6. Předání Nemovitostí

- 6.1. Prodávající se zavazuje předat a vyklidit Nemovitosti, co do převáděného spoluvlastnického podílu, bez zbytečného odkladu, nejpozději **do jednoho (1) týdne**, ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, a Kupující se zavazuje ve shora uvedené lhůtě Nemovitosti, co do převáděného spoluvlastnického podílu, převzít.
- 6.2. O předání a převzetí Nemovitostí, co do převáděného spoluvlastnického podílu, se smluvní strany zavazují vždy sepsat předávací protokol.
- 6.3. Nebezpečí škody na Nemovitostech, co do výše převáděného spoluvlastnického podílu, přechází na Kupujícího okamžikem převzetí Nemovitostí, co do převáděného spoluvlastnického podílu, Kupujícím.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Prodávající a Kupující jsou oprávněni jednostranně odstoupit od této smlouvy jako celku, jestliže druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší svou povinnost podle této smlouvy nebo jestliže se prohlášení druhé smluvní strany podle této smlouvy ukáže být v podstatných ohledech nepravdivým. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy také ze zákonných důvodů. Právo odstoupení Kupujícího dle čl. 5. odst. 5.2. této smlouvy není tímto dotčeno.
- 7.2. Odstoupení Kupujícího nebo Prodávajícího podle této smlouvy musí být uskutečněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Dle dohody smluvních stran jsou adresami smluvních stran pro doručování odstoupení adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a na těchto adresách jsou Kupující a Prodávající povinni přebírat doručované zásilky, v opačném případě odpovídají druhé smluvní straně za škodu vzniklou nesplněním přebírací povinnosti dle tohoto odstavce. O změně doručovací adresy jsou Kupující a Prodávající povinni se vzájemně písemně informovat.
- 7.3. Odstoupením od této smlouvy se smlouva ruší jako celek od jejího počátku a smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost ke vrácení již na základě této smlouvy poskytnutých plnění. V opačném případě odpovídá smluvní strana, která takovou součinnost neposkytlá, druhé smluvní straně za škodu vzniklou porušením této povinnosti.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Pro věcněprávní účinky převodu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího je třeba zápisu do katastru nemovitostí, tedy věcná práva dle této smlouvy nabude Kupující až vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8.2. Po celou dobu trvání smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
- 8.3. Za právní vadu se pro účely této smlouvy považuje jakékoliv právo třetí osoby či Prodávajícího k Nemovitostem či jejich částem, stejně jako jakékoliv omezení vlastnického práva, které není v této smlouvě výslovně popsáno a Kupujícím výslovně přijato, s výjimkou omezení zřízených Kupujícím. Za právní vadu se pro účely této smlouvy považuje jakákoliv skutečnost uvedená v článku 5, odst. 5.1. písmeno a. a b. této smlouvy.
- 8.4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číselovaných dodatků této smlouvy.
- 8.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
- 8.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve **třech (3) stejnopisech**, kdy po jejím podpisu jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající, jedno (1) vyhotovení obdrží Kupující a jedno (1) vyhotovení přebírá po podpisu této smlouvy Kupující a zavazuje se s ním nakládat postupem uvedeným v čl. 4. odst. 4.3. této smlouvy.
- 8.7. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb., přičemž není dána výjimka dle ust. § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem, jehož volba je zcela na

Kupujícím, přičemž toto zveřejnění je oprávněn Kupující provést kdykoliv po uzavření této smlouvy, a to i opakovaně, na více místech a více způsoby, vždy i bez žádosti třetí osoby. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím obsahu (kopie) této smlouvy Kupujícím kterékoliv osobě postupem dle zákona č. 106/1999 Sb. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.

- 8.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 8.9. Veškeré změny či doplnění této smlouvy mohou být činěny pouze písemně, a to formou písemných dodatků uzavřených smluvními stranami.

Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího, kopie

V Brně dne 22.01.2018

V Brně dne

.....
XXXX, Prodávající

.....
za SAKO Brno, a.s., Kupujícího
Ing. Jana Drápalová, předsedkyně
představenstva

.....
za SAKO Brno, a.s., Kupujícího
Mgr. Martin Fadrný, místopředseda
představenstva