|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |
|  |
| Thermal pasohlávky a.s.**a**Manželé ševčíkovi |
|  | kupní smlouva |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| **ObSah** |
| **článek** | **strana** |

1. definice 3

2. pROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO 4

3. Prohlášení KUpujícího 4

4. PŘEVOD NEMOVITOSTi 4

5. Kupní cena 4

6. Vklad do katastru nemovitosti 5

7. předání nemovitostí 5

8. ODDĚLITELNOST 5

9. Výklad smlouvy 5

10. Závěrečná ustanovení 6

příloha 1 Oddělovací geometrický plán 1

příloha 2 Výpis z Katastru Nemovitostí 2

příloha 3 SNÍMEK Z KATASTRÁLNÍ MAPY 3

**TATO kupní SMLOUVA** (tato "**Smlouva**") byla uzavřena dne …………….

**MEZI**:

1. **Thermal Pasohlávky a.s.**, IČO: 277 14 608, DIČ: CZ27714608, se sídlem Pasohlávky 1, Pasohlávky, PSČ 691 22, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem pro Jihomoravský kraj, oddíl B, vložka 4822, zastoupená ing. Martin Itterheim a JUDr. Jiří Oliva (dále jen "**Prodávající**"); a
2. **……………….**, bydliště: …………………………

a

**…………………………**bydliště:……………………

 (dále oba společně jako "**Kupující**").

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako "**Smluvní strany**", samostatně též jako "**Smluvní strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**:

1. Prodávající je vlastníkem Nemovitosti (jak je tento pojem definován níže).
2. Prodávající si přeje vlastnické právo k Nemovitosti převést na Kupujícího za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

**BYLO DOHODNUTO** následující:

# definice

## V této Smlouvě:

"**Bankovní účet Prodávajícího**" znamená bankovní účet Prodávajícího č. …………………

vedený u České spořitelny, a.s.;

"**Den předání**" má význam uvedený v Odstavci 0 této Smlouvy;

"**DPH**" znamená aplikovatelnou daň z přidané hodnoty uplatňovanou v souladu s příslušnými právními předpisy;

"**Katastr nemovitostí**" znamená katastr nemovitostí České republiky;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do Katastru nemovitostí;

"**Kupní cena**" má význam uvedený v Odstavci 5.1 této Smlouvy;

"**Návrh na vklad**" znamená návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do Katastru nemovitostí;

"**Nemovitost**" má význam uveden v Článku 2 této Smlouvy;

"**Občanský soudní řád**" znamená zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti včetně veškerých jejích Příloh a Dodatků;

"**Smluvní strany**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy; a

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

# pROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

## Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. ….. o výměře 46 m2 v katastrálním území [Mušov [700401]](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberKatastrInfo.aspx?encrypted=_ws7slZDvJW2s3HUWVsQLKHwWA_b34GhyHQSpdPBMHdVemDCIAv_L2T9VBXRTP7qF-zkcBhS3Awt9E-mzsZohtpNiuJ6smIHDM_A4Dp3MItgiWNZYPIRpQ==), okres Brno- venkov, obec Pasohlávky, zapsané na LV č. …, vedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- venkov vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu, který tvoří **Přílohu 1** (*Oddělovací geometrický plán*) této Smlouvy (dále jako "**Nemovitost**"), včetně veškerých součástí a příslušenství, a Kupující tímto od Prodávajícího za podmínek stanovených v této Smlouvě kupuje Nemovitost (přijímá vlastnické právo k Nemovitosti do společného jmění manželů) včetně veškerých součástí a příslušenství. Výpis z Katastru nemovitostí prokazující vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitosti tvoří **Přílohu 2** (*Výpis z Katastru nemovitostí*) této Smlouvy. Plán Nemovitosti tvoří **Přílohu 3** (*Snímek z katastrální mapy*) této Smlouvy.

# Prohlášení KUpujícího

## Kupující (každý zvláště sám za sebe) prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

## Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Kupujícího této Smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Prodávající oprávněn vůči Kupujícímu požadovat buď uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a/nebo bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

# PŘEVOD NEMOVITOSTi

## Prodávající tímto za podmínek stanovených dále v této Smlouvě převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitosti, včetně veškerých součástí a příslušenství, a Kupující tímto od Prodávajícího za podmínek stanovených v této Smlouvě kupuje Nemovitost (přijímá vlastnické právo k Nemovitosti do společného jmění manželů), včetně veškerých součástí a příslušenství. Výpis z Katastru nemovitostí prokazující vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitosti tvoří **Přílohu 2** (*Výpis z Katastru nemovitostí*) této Smlouvy. Plán Nemovitostí tvoří **Přílohu 3** (*Plán Nemovitostí*) této Smlouvy.

## Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s aktuálním stavem Nemovitosti (zejména se stavem technickým a právním), a to ještě před podpisem této Smlouvy. Nemovitost Kupující přijímá v tomto stavu od Prodávajícího bez jakýchkoli výhrad a připomínek.

## Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ustanovení § 980 až 986 Občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu, ve kterém je převáděná Nemovitost zapsána, a že proti nim nevznáší jakékoli námitky.

# Kupní cena

## Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 2000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za m2. Celková kupní cena činí částku ve výši …….. Kč (slovy: devadesát dva tisíc korun českých), (dále jen "**Kupní cena**").

## Kupující uhradil Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši ještě před podpisem této Smlouvy.

## V případě, že by bylo zjištěno, že nedošlo ze strany Kupujícího k úhradě plné výše Kupní ceny, má Prodávající právo jednostranně od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

## Kupující se zavazuje, že veškeré daně, odvody a poplatky ohledně Nemovitosti, vyjma těch daní, odvodů a poplatků, ohledně kterých bylo v této Smlouvě sjednáno, že je bude platit Prodávající, bude platit řádně a včas, aby práva Prodávajícího na základě této Smlouvy nebyla jakkoli ohrožena.

## Kupující je zejména povinen řádně a včas zaplatit daň z nabytí nemovitostí ve vztahu k Nemovitosti v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

## Kupní cena je uvedena bez DPH. DPH bude účtována a placena spolu s veškerými platbami podle této Smlouvy ve výši stanovené příslušným právním předpisem.

# Vklad do katastru nemovitosti

## Kupující se stane vlastníkem Nemovitostí vkladem vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do Katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy Návrh na vklad došel Katastrálnímu úřadu.

## Prodávající podá do deseti (10) Pracovních dnů od uzavření této Smlouvy Návrh na vklad. Návrh na vklad bude podepsán Prodávajícím i Kupujícím v den uzavření této Smlouvy. Kupující se bude řádně účastnit řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti podle této Smlouvy do Katastru nemovitostí a učiní veškeré úkony rozumně požadované k dosažení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do Katastru nemovitostí.

## Náklady související se zápisem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do Katastru nemovitostí (zejména poplatek za podání Návrhu na vklad) ponese výlučně Kupující. Prodávajícímu po zaplacení nákladů souvisejících se zápisem vkladu vznikne právo požadovat jejich zaplacení na Kupujícím.

# předání nemovitostí

## Prodávající předá a Kupující převezme Nemovitosti nejpozději do deseti (10) dnů od vkladu vlastnického práva Kupujícího do Katastru nemovitostí, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak (dále jako "**Den předání**"). Předávací protokol bude podepsán představiteli obou Smluvních stran za jejich přítomnosti v Den předání.

# ODDĚLITELNOST

## Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí tento neplatný nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

# Výklad smlouvy

## Smluvní strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této Smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si Smluvní strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

# Závěrečná ustanovení

## Řešení sporů

## Smluvní strany se zavazují vyřešit přednostně smírem veškeré a jakékoliv spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by Smluvní strany v přiměřené lhůtě, která však nebude delší než třicet (30) dnů ode dne, kdy kterákoli ze Stran písemně informovala druhou Smluvní stranu o vzniku sporu a požádala o smírné řešení takovéhoto sporu, jakékoliv spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti (včetně zejména sporů o uzavření této Smlouvy, o její platnosti a o právech s ní souvisejících) rozhodovány ve smyslu ustanovení § 89a Občanského soudního řádu Městským soudem v Brně (popřípadě jiným věcně příslušným soudem s místní příslušností Brno-město, například Krajským soudem v Brně).

## Součinnost

## V případě, že Katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do Katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud Katastrální úřad vyzve Smluvní strany k doplnění či opravě podaného Návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti na podkladě této Smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného Návrhu na vklad ve lhůtě, uvedené ve výzvě Katastrálního úřadu anebo Smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou Smluvní strany povinny vrátit přijatá plnění.

## Výdaje

Každá Smluvní strana nese své výdaje vzniklé v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.

## Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

## Změny Smlouvy

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než v písemné formě je tímto vyloučena.

## Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, přičemž Prodávající obdrží celkem tři (3) stejnopisy, z nichž jeden použije jako přílohu k Návrhu na vklad do Katastru nemovitostí, a Kupující obdrží celkem dva (2) stejnopisy. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

## Přílohy

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

### Příloha 1: Oddělovací geometrický plán;

### Příloha 2: Výpis z Katastru nemovitostí; a

### Příloha 3: Snímek z katastrální mapy.

## Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami, ledaže je pro její účinnost vyžadováno zveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv; v takovém případě nabývá tato Smlouva účinnosti teprve dnem jejího zveřejněním v registru smluv.

**Na důkaz čehož** připojují Smluvní strany vlastnoruční podpisy následovně:

**Thermal Pasohlávky a.s.**

……………………………………...

Ing. Martin Itterheim,

předseda představenstva

Thermal Pasohlávky a.s.

……………………………………...

Ing. Jakub Janok,

člen představenstva

Thermal Pasohlávky a.s.

**Manželé Ševčíkovi**

……………………………………...

Ing. Josef Ševčík

……………………………………...

Jitka Ševčíková