

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smluvní strany, kterými jsou:

(společně dále jen „prodávající“)

a

Manželé

(dále jen „kupující“)

prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouvu“)

Čl. I.

Prohlášení prodávajících

1.1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, každý podílu ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, následujících nemovitostí:

- pozemek parc.o výměře m²,

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, obec Olešná a katastrální území Olešná u Rakovníka, na listu vlastnictví č. 425.
(dále jen „**předmět převodu**“).

Čl. II.

Předmět smlouvy a projev vůle

2.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k předmětu převodu, jak je specifikován v čl. I. této smlouvy, z prodávajících na kupující.

2.2. Proávající touto kupní smlouvou převádí vlastnické právo k předmětu převodu s veškerým jeho příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi na předmětu převodu vázajícími. Kupující touto kupní smlouvou uvedený předmět převodu kupují a přijímají do společného jmění manželů a zavazují se společně a nerozdílně uhradit prodávajícím řádně a včas dohodnutou kupní cenu ve výši a způsobem uvedeným v čl. IV. této smlouvy níže.

Čl. III.

Prohlášení smluvních stran

3.1 Proávající a kupující shodně prohlašují, že si v souvislosti s touto kupní smlouvou neujednali žádná vedlejší ujednání jako výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, a to ani v písemné ani v ústní formě.

3.2 Proávající prohlašují, že jsou výlučnými a neomezenými spoluvlastníky předmětu převodu a nejsou jakkoliv smluvně či zákonně omezeni v dispozici s ním v souladu s touto smlouvou. Dále prohlašují, že předmět převodu není ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádnými smluvními či zákonnými omezeními, jako jsou jakákoli zástavní práva, věcná, zadržovací práva, nájemní práva, předkupní práva, probíhající soudní, správní či rozhodčí řízení, včetně exekucí, či jakákoli jiná práva třetích osob, s výjimkou:

- zástavního práva zřízeného ve prospěcha.s. k zajištění hypotéčního úvěru kupujících poskytnutému za účelem úhrady části kupní ceny dle této smlouvy,

- věcného břemene spočívajícího v právu zřízovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy zřízeného ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035 k povinnosti pozemku parc. č. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne

3.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční ani insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících. Smluvní strany rovněž prohlašují, že plnění této smlouvy jim nepřivodí úpadkovou situaci.

3.4. Smluvní strany podle svého nejlepšího vědomí a svědomí prohlašují, že k datu uzavření této smlouvy mají jako daňoví poplatníci vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění.

3.5. Kupující prohlašují, že si předmět převodu řádně prohlédli, že byli seznámeni s jeho faktickým i právním stavem vyplývajícím z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, jakož i s přístupem k němu a že jej nabývají ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

3.6. Smluvní strany sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy, jsou plně svéprávní, a že naplněním této smlouvy nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob.

3.7. Prodávající i kupující se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí k předmětu převodu této smlouvy specifikovanému v čl. I., této smlouvy.

3.8. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí u příslušného Katastrálního úřadu bude podán do 7 dnů ode dne složení části kupní ceny ve výši,- Kč do advokátní úschovy u schovatele JUDr. Luďka Lisse, Ph.D. LL.M., advokáta, se sídlem Praha 7, Jablonského 640/2, PSČ 170 00, evidenční číslo ČAK 11202, IČO: 71289143. Návrh na vklad vlastnického práva podají prodávající, kteří k tomu účelu převezmou ihned po uzavření této smlouvy jedno její vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran a návrh na vklad do katastru nemovitostí. K úhradě správního poplatku za zahájení vkladového řízení ve prospěch přísl. Katastrálního úřadu v částce 2.000,- Kč se zavazují prodávající, a to rovným dílem.

3.9. Prodávající se zavazují poskytnout kupujícím veškerou součinnost nutnou ke zřízení a zápisu zástavního práva a souvisejících zatížení na předmětu převodu ve prospěch úvěrující banky kupujících do katastru nemovitostí. Prodávající se proto zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší zástavní smlouvu ve prospěch úvěrující banky kupujících, spolu s návrhem na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.

Čl. IV.

Kupní cena a její vypořádání

4.1. Prodávající prodávají kupujícím předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu,- Kč (slovy:**korun českých**; dále jen „Kupní cena“). Kupující předmět převodu za tuto cenu kupují, přijímají do společného jmění manželů a zavazují se ji prodávajícím uhradit způsobem níže uvedeným.

4.2. První část kupní ceny ve výši **300.000,- Kč** (slovy: Tři sta tisíc korun českých) byla uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č.ú.: 222190831/0300 Ing. Rudolfa Loskota, LL.M. MBA.

4.3. Druhá část kupní ceny ve výši.....,- **Kč, (slovy:**korun českých**)**, z hypotéčního úvěru kupujících bude uhrazena složením do advokátní úschovy u schovatele

JUDr. Lud'ka Lisse, Ph.D. LL.M., advokáta, se sídlem Praha 7, Jablonského 640/2, PSČ 170 00, evidenční číslo ČAK 11202, IČO: 71289143 (dále jen „schovatel“), na účet úschovy č. **213325730/0300**, variabilní symbol:, a to nejpozději do (10) pracovních dní od podpisu této smlouvy (dále jen „Advokátní úschova“). Nesplní – li kupující povinnost dle tohoto odstavce, mají prodávající právo od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

4.4. Třetí část kupní ceny ve výši.....,- **Kč (slovy:korun českých)**, z vlastních zdrojů kupujících bude uhrazena složením do advokátní úschovy u schovatele, na účet úschovy č. **213325730/0300**, variabilní symbol: a to nejpozději do (10) pracovních dní od podpisu této smlouvy (dále jen „Advokátní úschova“). Nesplní – li kupující povinnost dle tohoto odstavce, mají prodávající právo od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

4.5. Uhrazením částky.....,- Kč do Advokátní úschovy se považuje Kupní cena za uhrazenou. V případě, že by prodávající neobdrželi od schovatele, resp. z Advokátní úschovy, Kupní cenu, prodávající prohlašují, že v takovém případě nedojde k porušení závazku kupujících uhradit Kupní cenu, resp. nebude po kupujících uplatňovat žádné nároky či požadavky z titulu neuhrazení Kupní ceny.

4.6. Z Advokátní úschovy bude převedena částka ve výši, - Kč se souhlasem obou prodávajících na č.ú.: 222190831/0300 Ing. Rudolfa Loskota, LL.M. MBA a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co prodávající nebo kupující předloží schovateli aktuální originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, podle kterého bude vlastnické právo k předmětu převodu vyznačeno ve prospěch kupujících v jejich společném jmění manželů, na němž zároveň nebudou v oddílech B1, C a D uvedeny žádné právní závady a zatížení předmětu převodu, kromě zatížení vzniklých z důvodů na straně kupujících, ani zde nebude upozornění, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, vyjma upozornění o změně z důvodů na straně kupujících a kromě zatížení uvedených v čl. III. odst. 3.2 této smlouvy.

4.7 Nesplní-li kupující povinnost úhrady zbývající části kupní ceny dle čl. IV odstavce 4.3. a/nebo 4.4 této smlouvy, dohodly se strany, že prodávající mají právo od této Kupní smlouvy odstoupit a složenou část kupní ceny ve výši 300.000,- Kč použít na úhradu nákladů souvisejících s rezervací předmětu převodu a přípravou smluvní agendy.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Prodávající odpovídají kupujícím a kupující odpovídají prodávajícím za veškerou případnou škodu, která by byla způsobena nepravdivostí jejich prohlášení uvedených v čl. III. této smlouvy.

5.2. V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v čl. III. ukázala nepravdivými, jsou kupující oprávněni v budoucnu od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši. Kupující jsou dále oprávněni odstoupit od smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozí věty, pokud bude po uzavření této smlouvy před povolením vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujících, shledán úpadek kteréhokoliv z prodávajících nebo prohlášena exekuce na předmět převodu.

5.3. V případě, že by se prohlášení kupujících shora uvedená v čl. III. ukázala nepravdivými, jsou též prodávající oprávněni v budoucnu od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení předmětu převodu a solidárně požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši. Prodávající jsou dále oprávněni odstoupit od smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozí věty, pokud nebude řádně, včas a v plné výši uhrazena Kupní cena, tak jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy.

5.4. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení

vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

5.5. Dojde-li k zamítnutí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo bude-li toto řízení zastaveno, tak druhá smluvní strana než ta, která to převážně nebo zcela způsobila, nevyvinula činnost nezbytnou k nápravě tohoto stavu dle předchozího odstavce, porušila povinnost dle předchozího odstavce, je potom oprávněna od této smlouvy odstoupit se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle odstavce 5.2. nebo 5.3.

5.6. Vlastnictví k předmětu převodu nabývají kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany jsou svými smluvními projevy v této kupní smlouvě vázány již od okamžiku uzavření této kupní smlouvy. Dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přejdou na kupující i veškeré užítky, povinnosti, jakož i veškerá práva s předmětem převodu spojená. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupující dnem jejich předání.

5.7. Kupující jsou povinni podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad jejího vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a ve stejné lhůtě tuto daň i zaplatit.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným a je-li oddělitelné od zbytku smlouvy, zůstává smlouva v platnosti, přičemž smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením jiným shodného či obdobného obsahu.

6.2 Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno v písemné formě, jinak je neplatné a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co podle ní již plnily.

6.3 Tato kupní smlouva byla sepsána v 6 stejnopisech s platností originálu, přičemž účastníci této smlouvy obdrží po jednom, 1 stejnopis je určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu a 1 stejnopis je určen pro potřebya.s. Vyhotovení určené pro účely řízení o vkladu vlastnického práva převezme ihned po jeho podpisu prodávající a naloží s ním podle čl. III. odst. 3.8. této smlouvy. Vyhotovení určené pro potřeby úvěrující banky, které bude v záhlaví výslovně označeno tak, že je vyhotoveno k účelu předání této úvěrové instituci, převezmou kupující; na základě tohoto vyhotovení kupní smlouvy nelze podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících.

6.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, které budou úředně ověřeny 1x pro příslušný katastrální úřad a 1x proa.s.

6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu jejími účastníky. Tímto dnem jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni.

V, dne

prodávající:

.....
.....

V, dne

kupující:

.....
.....

