

Mgr. STANISLAV SOCHOR
advokát

KUPNÍ SMLOUVA,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali:

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci:

- stavba bez čp/č.ev. (objekt k bydlení) na parcele p.č. st. 265 zastavěná plocha a nádvoří,

jak je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví č. 221 pro katastrální území Klášterní Hradisko, obec Olomouc

(dále jen „předmět převodu“)

Strana prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětu převodu nepozbyla převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není omezena v nakládání s předmětem převodu a že je tedy oprávněna k tomuto právnímu jednání.

Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že stavba stojí na pozemku jiného vlastníka, který tak není předmětem převodu.

II.

Strana prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I. (předmět převodu) se vším příslušenstvím a součástmi, kupující a to za ujednanou kupní cenu ve výši 75.000,- Kč (sedmdesát pět tisíc korun českých). Kupující uvedenou nemovitou věc za uvedenou kupní cenu do svého rovnodílného podílového spoluvlastnictví (tj. každý jednu polovinu ideální) kupují.

Příslušenstvím a součástmi předmětu převodu se rozumí zejména pevně zabudované vybavení budovy.

III.

Ujednanou kupní cenu v částce 75.000,- Kč (sedmdesát pět tisíc korun českých) uhradí strana kupující straně prodávající tak, že

- částku 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) převede na účet strany prodávající, č.ú. a to nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, a
- částku 60.000,- Kč (šedesát tisíc korun českých) složí z vlastních zdrojů do úschovy Mgr. Stanislava Sochora, advokáta se sídlem v Olomouci, č.ú.: 2108564827/2700, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

S částí kupní ceny složenou do úschovy bude naloženo způsobem a za podmínek uvedených ve smlouvě o úschově.

V případě, že nebude některá část kupní ceny uhrazena nebo složena do úschovy v termínu její splatnosti, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající za porušení smluvní povinnosti (zaplatit kupní cenu řádně a včas) smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč a straně prodávající současně vzniká právo od této smlouvy odstoupit; odstoupením se smlouva od počátku ruší.

IV.

Strana prodávající prohlašuje, že před stranou kupující nezamítla žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že na předmětu převodu nevázne žádné věcné břemeno, zástavní právo nebo jiné věcné právo, ani žádné užívací právo třetí osoby, zejména z titulu nájemní smlouvy nebo vlastnictví nemovitosti, ani jiné právní a faktické vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva, zejména užívání předmětu převodu.

Strana prodávající dále podle svého nejlepšího vědomí a svědomí prohlašuje, že má vyrovnány veškeré své finanční závazky související s předmětem převodu, zejména vůči finančnímu úřadu.

Strana prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání, provádět jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu strany kupující, že neučiní nic, čím by zhoršila stav předmětu převodu, a že bude řádně plnit všechny závazky s vlastnictvím předmětu převodu spojené. V případě porušení této povinnosti je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Strana kupující prohlašuje, že se s předmětem převodu před uzavřením této smlouvy důkladně seznámila a v tomto stavu jej kupuje.

Strana kupující dále prohlašuje, že se seznámila s obsahem kolaudačního rozhodnutí vydaného Úřadem měst Olomouce dne 29.4.1993 pod č.j. OPS 3656/92/No/Za, s obsahem nájemních smluv uzavřených stranou prodávající jako nájemcem k pozemku p.č. st. 265 a k části pozemku p.č. 42/9 a s územním plánováním Statutárního města Olomouc ve vztahu k lokalitě předmětu převodu.

Předmět převodu předá strana prodávající straně kupující nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne zaplacení části kupní ceny ve výši 15.000,- Kč straně prodávající. O předání předmětu převodu bude pořízen předávací protokol.

Povinnost platit náklady spojené s nemovitými věcmi, právo nemovité věci užívat a nebezpečí škody na věci přejde na stranu kupující okamžikem předání.

Nebude-li předmět převodu řádně a včas straně kupující předán, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

V.

Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na stranu kupující zápisem vkladu do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.

Podle této smlouvy bude v operátech pro katastrální území Klášterní Hradisko vyznačeno na listu vlastnictví rovnodílné podílové spoluvlastnictví strany kupující ke shora uvedené nemovité věci.

jako manželka strany prodávající, souhlasí s prodejem předmětu převodu za podmínek ujednaných v této smlouvě.

VI.

Účastníci uzavírají tuto smlouvu s odkládací podmínkou složení části kupní ceny ve výši 60.000,- Kč (šedesát tisíc korun českých) stranou kupující do úschovy Mgr. Stanislava Sochora. Před složením této částky nenabývá čl. II. této smlouvy obligační účinnosti, straně kupující nevzniká právo domáhat se na jejím základě vzniku svého vlastnického práva k předmětu převodu a nelze na jejím základě provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Skutečnost, že odkládací podmínka byla splněna a smlouva tak nabyla v celém rozsahu účinnosti, bude doložena potvrzením advokáta Mgr. Stanislava Sochora.

Smluvní strany se zavazují, ukáže-li se, ať už z jakéhokoliv důvodu, že tato smlouva není způsobilá, aby byl podle ní povolen vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí v souladu s vůlí smluvních stran; doplnit tuto kupní smlouvu, pozměnit ji, či uzavřít kupní smlouvu v novém znění za stejných podmínek tak, aby předmětný nedostatek této smlouvy byl napraven a aby mohl být povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tyto úkony se smluvní strany zavazují učinit bez zbytečného odkladu poté, co budou k tomu katastrálním úřadem či druhou smluvní stranou vyzvány. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Účastníci dále ujednávají, že každý z účastníků je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, pokud strana kupující ani do 31.12.2018 neuzavře se Statutárním městem Olomouc nájemní smlouvu či smlouvu, na základě kterých získá právo užívání pozemku p.č. st. 265 a části pozemku p.č. 42/9. V případě odstoupení od smlouvy z tohoto důvodu si současně účastníci ujednávají způsob vypořádání zrušené smlouvy tak, že strana prodávající si ponechá zaplacenou část kupní ceny ve výši 15.000,- Kč, a to jako kompenzaci za užívání předmětu převodu stranou kupující do zrušení smlouvy.

VII.

Tato smlouva se vyhotovuje v 6 vyhotoveních s platností originálu.

Strana prodávající prohlašuje, že vlastník pozemku p.č. st. 265 nemá zájem využít svého předkupního práva dle ust. § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

Ujednáními o smluvních pokutách dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody ani jeho výše.

V případě, že by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo neplatné, strany se dohodly, že jej nahradí ustanovením platným, odpovídajícím co nejvíce původnímu ujednání.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich vážné, pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho po jejím přečtení činí vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne šestnáctého května dva tisíce osmnáct (16.5.2018) A

.....

.....