

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. **EURO DEVELOPMENT JESENICE, s.r.o.**, IČ 282 44 451,
se sídlem Ječná 550/1, Praha 2, PSČ 120 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 134946,

zastoupená na základě plné moci společností SPS správa nemovitostí, s.r.o., IČ 272 35 939, se sídlem Jana Masaryka 165/22, Praha 2, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 106607, jednající Ing. Radkem Švecem, jednatelem,

(dále jen „**strana prodávající**“)

a

2. pan _____, r.č. _____
bytem _____

(dále jen „**strana kupující**“)

na straně druhé

společně též „smluvní strany“ uzavírají tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní prohlášení

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc.č. _____** – **orná půda** o velikosti 420m² v katastrálním území Herink (dále jen „**pozemek**“ nebo „**předmět převodu**“), zapsané na listu vlastnictví č. 661 pro katastrální území Herink vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.
2. Strana prodávající prohlašuje, že uvedený pozemek je určen pro výstavbu rodinného domu.

II.

Předmět smlouvy

Strana prodávající touto kupní smlouvou prodává straně kupující za sjednanou kupní cenu ve výši _____ Kč předmět převodu blíže vymezený v čl. I. této smlouvy a strana kupující touto smlouvou tento předmět převodu od strany prodávající do svého **výlučného vlastnictví / společného jmění manželů** kupuje.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu je prodán a koupen za cenu smluvní, **ve výši** _____, **-Kč**, dále jen „**celková kupní cena**“.
2. První část kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** uhradila strana kupující bezhotovostním převodem na účet strany prodávající č.ú. **1735105 / 7950** zřízený u Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. pod variabilním symbolem _____ (rodné číslo) před podpisem této smlouvy.
3. Druhou část kupní ceny ve výši _____, **- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit ve prospěch účtu č. **1735105 / 7950** zřízený u Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. pod variabilním symbolem _____ (rodné číslo) nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Třetí část kupní ceny ve výši _____, **- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit ve prospěch účtu č. **1002583611/2700** zřízený u UniCredut Bank, a.s. pod variabilním symbolem _____ (rodné číslo) nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy, z čehož částka ve výši _____, **- Kč** bude použita k úhradě daně z převodu nemovitostí.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana kupující je seznámena se skutečností, že strana prodávající zatížila jí vlastněné nemovitosti a tedy i předmět převodu zástavním právem ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. Strana prodávající prohlašuje, že její smluvní vztahy s Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. zaručují, že vystaví listinu o vzdání se zástavního práva k předmětu převodu do dvaceti jedna (21) dnů ode dne uvolnění kupní ceny (bez částky připadající na daň z převodu nemovitostí) na výše uvedený účet strany prodávající. Strana prodávající se zavazuje, že návrh na výmaz zástavního práva výše uvedeného bude podán nejpozději do 21 dnů ode dne uvolnění výše uvedené částky na účet strany prodávající.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, není zřízeno předkupní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady, které by s převodem předmětu převodu přecházely na stranu kupující, s výjimkou zástavního práva dle odst. 1 tohoto článku.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že nepřevedla předmět převodu ani jeho díl na jinou osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takový právní úkon ani právní úkon, kterým by předmět převodu zatížila věcným či jiným právem, neučiní, s výjimkou uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
4. Strana kupující podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že se seznámila s faktickým a právním stavem předmětu převodu, včetně v odstavci 1 tohoto článku uvedeného zástavního práva a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá.

V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Předmět převodu se považuje za předaný dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Řízení u katastrálního úřadu

1. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy pro stranu kupující zamítnut nebo řízení o něm pravomocně přerušeno nebo zastaveno, strany této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit předmět převodu za celkovou kupní cenu a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto smlouvu či návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení.

2. Smluvní strana, která poruší svůj závazek dle předchozího odstavce 1 tohoto článku, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč.

3. Jestliže ani do 21 dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne, přeruší nebo zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující, a nedojde k nápravě některým ze způsobů dle odstavce 1 tohoto článku, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily a to do deseti pracovních dnů od marného uplynutí 21denní lhůty. Právo na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce 2 tohoto článku a ani právo na náhradu škody, která oprávněné straně vznikne, tímto není dotčeno.

VII.

Nabytí vlastnického práva

1. Strana kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Herink.

2. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy bylo ve prospěch strany kupující zapsáno vlastnické právo do katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení a příslušný katastrální úřad vyhotovení.

2. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

4. Právní vztah mezi stranami této smlouvy se řídí Občanským zákoníkem, v platném znění.

V Praze, dne 2010

Strana prodávající:

Strana kupující:

.....
EURO DEVELOPMENT JESENICE, s.r.o.
zastoupena SPS správa nemovitostí, s.r.o.

.....
pan

Příloha č.1 – plná moc