

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY**, s.r.o., IČ: 284 15 540
sídlem Ječná 550/1, 120 00 Praha 2,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139904
zastoupená na základě zprostředkovatelské smlouvy společností SPS správa nemovitostí, s.r.o.
jejímž jménem jedná Ing. Radek ŠVEC
(dále jen „**strana prodávající**“)

a

- pan _____, r.č. _____,
bytem _____,
e-mail: _____, tel: _____
(dále jen „**budoucí strana kupující**“)

na straně druhé
společně též „smluvní strany“ uzavírají tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní prohlášení

- Strana prodávající tímto prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc.č.** _____ o výměře _____ m² v katastrálním území Dolní Jirčany (dále jen „**pozemek**“ nebo „**předmět převodu**“), zapsané na listu vlastnictví č. _____ pro katastrální území Dolní Jirčany vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.
- 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, podílového spoluvlastnictví.**

III.

Kupní cena

- Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu je prodán a koupen za cenu smluvní,

ve výši _____, dále jen „**celková kupní cena**“.

2. Strana kupující uhradila celkovou kupní cenu na základě dohody o správě finančních prostředků do správy advokáta **Mgr. Jakuba Vavříka**, č. osv. ČAK 11734, se sídlem Peckova 9, Praha 8 (dále jen „advokát“), před podpisem této kupní smlouvy, s tím, že část kupní ceny ve výši _____, - Kč uhradila z prostředků poskytnutých _____, a.s. (dále jen „Banka“) formou hypotečního úvěru.

3. Advokát je na základě samostatné dohody o správě finančních prostředků povinen uvolnit kupní cenu ve prospěch strany prodávající tak, že:

- a) částku ve výši _____, - Kč ve prospěch účtu č. _____ nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení:
- této smlouvy a
 - originálu návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy
- b) částku ve výši _____, - Kč určenou k úhradě daně z převodu nemovitostí nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení:
- ba) kopie stranou prodávající řádně vyplněného Přiznání k dani z převodu nemovitostí s vypočtenou daní a opatřenou razítkem podatelny příslušného finančního úřadu, a to přímo na účet tohoto příslušného finančního úřadu, nebo
- bb) originálu Výzvy finančního úřadu k úhradě daně z převodu nemovitostí adresované straně kupující z titulu ručení, a to přímo na účet tohoto příslušného finančního úřadu, nebo
- bc) originálu dokladu o zaplacení daně z převodu nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to na účet toho, kdo daň z převodu nemovitostí dle této kupní smlouvy zaplatil.

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 _____. Strana prodávající prohlašuje, že její smluvní vztahy s _____ zaručují, že _____ vystaví listinu o vzdání se zástavního práva k předmětu převodu do dvaceti jedna (21) dnů ode dne uvolnění celkové 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.

V případě hypotéky:

2. Strana kupující bere na vědomí, že před podpisem této smlouvy byla stranou prodávající uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch Banky za účelem zajištění splacení hypotečního úvěru, který bude poskytnut straně kupující k úhradě doplatku celkové kupní ceny z titulu smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru. Strana kupující se zřízením tohoto zástavního práva stranou prodávající výslovně souhlasí.

2./3. 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 a odst. 2 tohoto článku.

3./4. Dále strana prodávající prohlašuje, že nepředvedla 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. 2 tohoto článku.

4./5. Strana kupující podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že se seznámila s faktickým a právním stavem předmětu převodu, včetně v odstavci 1 a 2 uvedeného zástavního práva, a v tomto stavu jej, včetně v odstavci 1 a 2 uvedeného zástavního práva, bez výhrad 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 _____, - 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 nabývající, 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, včetně vrácení finančních prostředků čerpaných z hypotečního úvěru poskytnutého Bankou, přímo této bance, 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 nabývající 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 DOLNÍ JIRČANY, s.r.o.