

Smlouva o převodu vlastnictví k nemovitým věcem (Kupní smlouva)

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. ObčZ., v platném znění

(dále jen “smlouva”)

mezi

a

.....

Příloh

**I.
Smluvní strany**

bytem: [redacted]

dat. nar.: [redacted]

(dále jen „**prodávající č. 1**“)

a

bytem: [redacted]

dat. nar.: [redacted]

(dále jen "**prodávající č. 2**")

bankovní spojení Proávajícího č. 1:

bankovní spojení Proávajícího č. 2:

(dále také společně jen jako „**prodávající**“ nebo v obecném kontextu "**strana**")

a

.....

se sídlem

zastoupená

IČ:, DIČ:

bankovní spojení:

(dále jen "**kupující**" nebo v obecném kontextu "**strana**").

(společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. občanského zákoníku v platném znění tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÝM VĚCEM (KUPNÍ SMLOUVU)

II. Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky (spoluvlastnický podíl prodávajícího č. 1 ve výši 1/2 a spoluvlastnický podíl prodávajícího č. 2 ve výši 1/2) následujících nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. st. 11**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 1, Peruc, objekt bydlení, nemovitá kulturní památka
- **pozemek parc. č. 94**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 95**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 96**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 97**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 98**, ostatní plocha, zeleň

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 866 (kopie uvedeného listu vlastnictví tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její Příloha č. 2) pro katastrální území Peruc, obec Peruc, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, se všemi právy a povinnostmi a včetně jejich součástí a příslušenství.

III. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodávají kupujícímu nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství zapsané na listu vlastnictví č. 866 pro katastrální území Peruc, obec Peruc, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny a to:

- **pozemek parc. č. st. 11**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 1, Peruc, objekt bydlení, nemovitá kulturní památka
- **pozemek parc. č. 94**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 95**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 96**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 97**, ostatní plocha, zeleň
- **pozemek parc. č. 98**, ostatní plocha, zeleň

se všemi právy a povinnostmi vyplývajících z vlastnického práva a včetně jejich součástí a příslušenství (dále také jen „**nemovitosti**“) a zavazují se k nim převést na kupujícího vlastnické právo.

2. Nemovitosti tvoří společně předmět prodeje dle této smlouvy (dále také jen „**předmět prodeje**“).
3. Kupující nemovitosti, specifikované v odstavci 1. výše, spolu se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a vším příslušenstvím kupuje podle stavu k dnešnímu dni, jak je smluvním stranám znám a zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena

1. Prodávající touto kupní smlouvou převádějí své vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v článku III. odstavci 1. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a kupující je od prodávajících kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím tak jak stojí a leží, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výšiKč (slovy:korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.

2. Část kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: Jedenmilión korun českých) složil kupující jako zálohu na kupní cenu před podpisem této smlouvy společností NAXOS a.s., která ji převede na účet prodávajícího č.1 (50% složené zálohy) a na účet prodávajícího č. 2 (50% složené zálohy) uvedený v záhlaví této smlouvy na základě dohody mezi smluvními stranami a společností NAXOS a.s. (Dohoda o složení kaucí ze dne _____ 2014) do 5-ti (slovy: pěti) pracovních dní ode dne, ve kterém došlo k naplnění dalších skutečností rozhodných pro vyplacení první části kupní ceny na účet prodávajícího č. 1 a prodávajícího č. 2.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy:korun českých) bude do 45-ti (slovy: čtyřiceti pěti) dnů ode dne podpisu této smlouvy složena kupujícím na vázaný účet č. _____ vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Banka**“) a to na základě smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi stranami a Bankou současně s touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s úschovou části kupní ceny u Banky hradí kupující.
4. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, v souladu s článkem IV., odstavci 2. a 3. této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po marném uplynutí lhůty k zaplacení právní následky této smlouvy pominou (rozhodovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Smluvní strany se dále dohodly, že pro případ, kdy kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, v souladu s článkem IV., odstavci 3. této smlouvy, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: Jedenmilión korun českých). Případný nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen. Smluvní strany se pro ten případ dohodly, že kupujícím uhrazená část kupní ceny specifikovaná v článku IV. odstavci 2. této smlouvy bude prodávajícími započtena na úhradu smluvní pokuty, a to tak, že prodávajícímu č. 1 případně 50% části kupní ceny dle čl. IV odstavec 2 a prodávajícímu č. 2 případně 50% části kupní ceny dle čl. IV odstavec 2 této smlouvy.
5. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu bez možnosti jakéhokoli započtení nebo protinároku (zákaz započtení).

V.

Vypořádání části kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že k vypořádání části kupní ceny z vázaného účtu u Banky dojde takto:

- (i) část kupní ceny, která odpovídá 4 (slovy : čtyřem) procentům z celkové kupní ceny nemovitostí, tj. _____ Kč (slovy : _____ korun českých) bude Bankou převedena na účet určený prodávajícími do 5-ti (slovy : pěti) pracovních dnů poté, kdy prodávající předloží Bance doklad o zaplacení daně z nabytí nemovitostí tvořících předmět prodeje příslušnému finančnímu úřadu;
- (ii) zbylá část kupní ceny složená na vázaném účtu Banky, tj. _____ Kč (slovy : _____ korun českých) bude Bankou převedena na účet určený prodávajícími tak, že 50% zbylé části kupní ceny bude Bankou vyplacena na bankovní účet prodávajícího č. 1 a 50% zbylé části kupní ceny bude Bankou vyplacena na bankovní účet prodávajícího č. 2, nejpozději do 5-ti (slovy : pěti) pracovních dnů poté, co bude Bance předložen originál výpisu z katastru nemovitostí, kde na příslušném listu vlastnictví bude k nemovitostem zapsán jako výlučný vlastník kupující a kde nebudou váznout žádná věcná práva (s výjimkou těch uvedených v této kupní smlouvě a případně těch způsobených kupujícím), a ve kterém nebude vyznačeno ani dotčení změnou právních vztahů, upozornění, poznámka spornosti apod. (zejména ve smyslu ustanovení § 22 až 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, které by bylo vyvoláno podáním prodávajícího či v důsledku právního jednání prodávajícího;
- (iii) nevznikne-li Bance povinnost převést z vázaného účtu prostředky uvedené v odst. (i) a (ii) prodávajícímu do _____ dnů od podpisu této kupní smlouvy, převede Banka aktuální zůstatek

prostředků na vázaném účtu na účet určený kupujícím a to do 5-ti (slovy: pěti) pracovních dní od marného uplynutí lhůty pro výplatu prodávajícímu;

- (iv) jakákoliv jiná dispozice Banky se složenými prostředky bude možná pouze na základě dohody a společného nepodmíněného pokynu prodávajících s kupujícím.
2. Pokud dojde k vyplacení finančních prostředků Bankou kupujícímu dle odst. 1 (iii), nezaniká tím povinnost kupujícího uhradit prodávajícímu kupní cenu. V takovém případě bude kupující povinen uhradit jednotlivé části kupní ceny prodávajícímu po splnění podmínek uvedených v odstavci 1 (i) a (ii) obdobně jako Banka a ve stejných lhůtách jako Banka. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny prodávajícímu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každá den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

VI.

Záruky, prohlášení a závazky prodávajícího

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí, když prodávající č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu k nemovitostem ve výši podílu 1/2 a prodávající č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu k nemovitostem ve výši podílu 1/2. Prodávající dále prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít, a že jim k uzavření této smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu, který by se přímo týkal nemovitostí.
2. Prodávající výslovně prohlašují, že dle jejich vědomosti na nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva a jiná práva třetích stran (např. předkupní právo, nájemní smlouvy, příkazní smlouvy atd.) vyjma věcných břemen uvedených níže v odstavci 8. tohoto článku.
3. Prodávající dále výslovně prohlašují, že dle jejich vědomosti ohledně nemovitostí nejsou vedeny žádné soudní spory, rozhodčí řízení nebo správní řízení, zejména řízení o vydání nemovitostí v rámci restitucí, a ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení v přímé souvislosti s nemovitostmi nebo ve vztahu k nim.
4. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že dle sdělení Národního památkového ústavu, generální ředitelství, odbor evidence a dokumentace je stavba - budova č.p. 1, objekt bydlení, Peruc, stojící na pozemku parc. č. st. 11, se svými částmi, nemovitou kulturní památkou ve smyslu § 42 odstavce 1 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Tato nemovitá věc byla zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek dne 3.5.1958. Uvedená kulturní památka je evidována v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 42466/5-1307. Kupující bere toto sdělení prodávajícího na vědomí a zavazuje se nakládat s nemovitou věcí v souladu s platnými právní předpisy upravujícími nakládání s nemovitou kulturní památkou.
5. Dále prodávající prohlašují, že si nejsou vědomi toho, že by učinili jakékoli úkony - jednání (či nekonání) a zavazují se, že tak neučiní, směřující k (nebo které by mohly ve svém důsledku způsobit) zatížení nemovitostí soudcovským zástavním právem, nařízením exekuce, prohlášením konkurzu nebo jinou závadou.
6. Prodávající se zavazují, že v období mezi podepsáním této smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, nezatíží nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu kupujícího jakýmkoliv dluhem, věcným břemenem, zástavním právem ani jiným právem třetích osob (např. nájemní smlouvou), s výjimkou těch kroků, které jsou potřebné k zajištění řádného provozu nemovitostí.
7. Prodávající prohlašují, že u žádného z nich dle jeho nejlepšího vědomí nebyly splněny žádné zákonné podmínky pro prohlášení konkursu, ani že nebyl zamítnut insolvenční návrh proto, že jeho majetek nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení ani nebyl zrušen konkurs proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující pro uspokojení věřitelů.

8. Prodávající prohlašují, že na nemovitostech vážnou následující práva třetích osob:
- věcné břemeno spočívající v bezplatném právu užívání jižní části křídla – I. patra a podkrovní s právem odebírat el. proud a vodu na svůj náklad, pro účely provozování galerie Emila Filly. Oprávnění pro: GALERIE BENEDIKTA REJTA, Pivovarská 29, 440 01 Louny, IČ: 00360724, povinnost k stavbě č.p. 1, Peruc, na pozemku parc. č. st. 11 a k pozemku parc. č. st. 11. Dle smlouvy o věcném břemeni V3 1007/1997 ze dne 23.4.1997, právní účinky vkladu ke dni 8.8.2007, vedeno pod POLVZ: 80/1997, č.j. Z-6600080/1997-507. Toto věcné břemeno prodejem nemovitostí nezaniká a působí dále vůči kupujícímu.
9. Nepravdivost prohlášení prodávajících dle odstavce 1., 2., 3., 5. a 7. tohoto článku a/nebo porušení povinnosti prodávajících (nebo kteréhokoli z nich) stanovené v odstavci 6. tohoto článku se považují za podstatná porušení závazků prodávajících z této smlouvy. Kupující může od této kupní smlouvy na základě některého z těchto důvodů písemně odstoupit v případě, že písemně vyzve prodávající (nebo kteréhokoli z nich) k napravení nebo odstranění skutečností ve výzvě specifikovaných, které zakládají důvod k odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce, přičemž lhůta k jejich odstranění nesmí být kratší než 60 (slovy: šedesát) dnů ode dne doručení takové výzvy a prodávající v této stanovené lhůtě nenapraví či neodstraní takové specifikované skutečnosti. Dále jsou prodávající povinni společně a nerozdílně uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy Pětsettisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení prohlášení uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku. Případný nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen.

VII.

Záruky, prohlášení a závazky kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je veřejnoprávní korporací vytvořenou dle zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Kupující potvrzuje, že o nabytí nemovitostí specifikovaných v článku III. odstavci 1. této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne za podmínek vyhlášeného výběrového řízení. Kupující dále prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění (včetně případných předchozích souhlasů správních či jiných orgánů) a plné právo tuto smlouvu uzavřít, zejména že jejím uzavřením neporušuje žádnou právní povinnost bez ohledu na její titul (právní předpis, rozhodnutí orgánu veřejné správy, smluvní povinnost apod.) a že na straně kupujícího byly nejpozději k okamžiku podpisu smlouvy splněny veškeré případné právní předpoklady pro její uzavření vyplývající z právních předpisů, interních předpisů kupujícího apod.
2. Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil s jejich stavem k dnešnímu dni, zejména se stavebně-technickým stavem, stářím a stavem opotřebení nemovitostí, že si je před uzavřením této smlouvy prohlédl, že jejich hodnota odpovídá kupní ceně, kterou si účastníci této smlouvy sjednali a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
3. Kupující prohlašuje a zavazuje se, že veškerá jeho v této smlouvě učiněná prohlášení byla, jsou a zůstanou pravdivá, a to nejméně do dne rozhodnutí příslušného orgánu o povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
4. Nepravdivost prohlášení kupujícího dle odstavce 1., 2. a 3. tohoto článku a/nebo porušení povinnosti kupujícího stanovené v odstavci 4. tohoto článku se považuje za podstatné porušení závazku kupujícího z této smlouvy a prodávající může od této kupní smlouvy na základě tohoto důvodu písemně odstoupit. Kupující je v tomto případě povinen zaplatit prodávajícímu za každé takové jednotlivé porušení prohlášení či povinností smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy Pětsettisíc korun českých). Případný nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen.
6. Kupující se zavazuje s předmětem smlouvy (nemovitostmi) jakkoliv nenakládat (zejména nezřizovat k němu práva třetích osob, nepřevádět ho na třetí osoby apod.) do doby, než bude Bankou vyplacena prodávajícímu

část kupní ceny ve smyslu čl. V odst.1 (ii) smlouvy, s výjimkou těch kroků, které jsou potřebné k zajištění řádného provozu nemovitostí. V případě každého jednotlivého porušení této povinnosti se zavazuje kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy : Jedenmilión korun českých). Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Přechod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v článku III. odstavci 1. této smlouvy nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podepsaný oběma smluvními stranami, doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to ve lhůtě 15 (slovy patnácti) pracovních dnů ode dne, kdy kupující řádně a včas, v souladu s článkem IV. odstavci 3. této smlouvy, uhradil kupní cenu (resp. její dotčenou část) na vázaný účet Banky. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podepíší smluvní strany při podpisu této kupní smlouvy, přičemž tento návrh spolu se všemi paré této kupní smlouvy bude při podpisu smlouvy uložen do úschovy Banky. Nebude-li kupní cena uvedená v článku IV. odstavci 3 této smlouvy kupujícím uhrazena ve stanovené lhůtě na vázaný účet Banky, vydá Banka všechny paré kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad prodávajícímu. Bude-li kupní cena uvedená v článku IV. odstavci 3 této smlouvy kupujícím uhrazena ve stanovené lhůtě na vázaný účet Banky, vydá Banka jedno paré kupní smlouvy kupujícímu a zbývající paré kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad prodávajícímu. Podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí prodávajícími bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy. O podání návrhu na vklad jsou prodávající povinni kupujícího bez zbytečného odkladu informovat.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si na výzvu druhé smluvní strany nebo katastrálního úřadu vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu ve výzvě stanoveném potřebné doklady, poskytnout informace či učinit příslušná podání, tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu smlouvy byl povolen. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Jestliže se tyto vady ukáží za trvání této smlouvy jako neodstranitelné, má kterákoli smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit s tím, že pro takový případ se účastníci zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu stejného obsahu, který bude změněn pouze za účelem odstranění zjištěných vad, bude-li tyto vady možné uzavřením nové smlouvy odstranit a podstatné okolnosti, ze kterých smluvní strany při uzavření této smlouvy vycházely, se uzavřením nové kupní smlouvy podstatným způsobem nezmění. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 (slovy: patnáct) dnů poté, co k tomu bude písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od smlouvy odstoupit.

IX.

Předání nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí k nemovitostem, uvedeným v článku III. odstavci 1. této smlouvy uskuteční předání a převzetí předmětu smlouvy a to na základě výzvy prodávajících (nebo kteréhokoliv z nich) na místě samém. O datu podání návrhu na vklad a provedení fyzického předání a převzetí nemovitostí jsou prodávající povinni informovat kupujícího nejméně tři dny předem a při předání a převzetí předat kupujícímu kopii návrhu na vklad, opatřenou podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu. O předání a převzetí jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol, v němž uvedou mj. též stavy měřidel ke dni předání. Prodávající je povinen kupujícímu předat veškerou stavební a technickou dokumentaci, včetně protokolů o zákonem předepsaných revizích, kterou má k dispozici.
2. Nedostaví-li se kupující k předání a převzetí předmětu smlouvy v termínu uvedeném v odstavci 1. výše, platí právní domněnka, že předmět smlouvy byl v tento den prodávajícími předán a kupujícím převzat.

Prodávající jsou v takovém případě oprávněni sepsat stavy měřidel a jsou oprávněni provést u dodavatelů energií a služeb odhlášení odběru prodávajících a přihlášení k odběru kupujícího. Nedostaví-li se k předání a převzetí předmětu smlouvy prodávající, uskuteční se předání a převzetí v náhradním termínu, jímž je třetí pracovní den ode dne původního termínu předání a převzetí; v takovém případě mají však prodávající po dobu do dalšího předání a převzetí k předmětu smlouvy povinnosti schovatele a kupující má právo na náhradu vynaložených nákladů, spojených s marnou účastí na předání a převzetí.

3. Smluvní strany se zavazují vypořádat vzájemné náklady, které jim vznikly v souvislosti s převodem vlastnictví dle této smlouvy, zejména přeplatky a nedoplatky za energie a *služby* atd. zpětně ke dni předání a převzetí nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu nejpozději však do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne předání a převzetí nemovitostí. Smluvní strany se tímto zavazují si navzájem poskytnout veškerou nutnou součinnost za účelem rychlého přehlášení dodávek médií a služeb do nemovitostí u dodavatelů těchto služeb a médií.
4. Počínaje dnem nabytí vlastnictví dále do budoucna nese kupující veškeré náklady související s provozováním, údržbou a opravami nemovitostí, veškeré daně a poplatky, jakož i veškeré ostatní náklady související s vlastnictvím nemovitostí a movitých věcí.
5. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí škody na nemovitostech, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu nemovitostí přecházejí na kupujícího převzetím nemovitostí dle odstavce 1. (případně 2.) tohoto článku smlouvy.

X.

Daně a poplatky

1. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Daň z nabytí nemovitostí hradí strana prodávající, která je podle zákona č. 340/2013 Sb., v platném znění, poplatníkem této daně. Daň z nabytí nemovitostí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání. Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitostí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

XI.

Odstoupení od smlouvy

1. Prodávající mají právo od této kupní smlouvy odstoupit z důvodu podstatného porušení povinností ze strany kupujícího, zejména v případech porušení povinností uvedených v článku VII. odstavci 5. a 6. a článku VIII. odstavci 3. této smlouvy. Prodávající jsou dále oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že vznikne nárok kupujícího na vyplacení kupní ceny z vázaného účtu Banky ve smyslu článku V. odstavce 1. pododstavce (iii) této smlouvy. Možnost odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v ostatních článcích této smlouvy tímto není dotčena.
2. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit v případech uvedených v článku VI. odstavci 9. a článku VIII. odstavci 3. této smlouvy.
3. Odstoupení musí být písemné a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato kupní smlouva v plném rozsahu ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny do 30-ti (slovy: třiceti) dnů vrátit si vše, co podle této smlouvy dostaly a vydat si vše, co bylo nabyto, jakož i učinit úkony (jednání), potřebné k obnovení zápisu vlastnického práva prodávajícího v katastru nemovitostí. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu smluvní pokuty a škody vzniklé porušením této smlouvy, ani smluvních ustanovení, která podle vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po skončení této smlouvy.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran. V článku IV. odstavci 4. si smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí prodávajícími bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou, číslovanými dodatky ke smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran s podpisy účastníků na téže listině.
3. Veškerá oznámení provedená na základě této smlouvy budou učiněna písemnou formou a doručena na níže uvedené adresy stran doporučeným dopisem nebo kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem, a budou považována za doručené v okamžiku přijetí nebo odmítnutí přijetí stranou, které jsou zaslány, nebo dnem jejich uložení na poště pro nepřítomnost adresáta nebo dnem vrácení zásilky jako nedoručitelné na níže uvedenou adresu:
 - (a) V případě prodávajících je adresa k doručování:

 - (b) V případě kupujícího je adresa k doručování:

4. Tato smlouva se řídí a bude vykládána podle právního řádu České republiky, zejména podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dalších dotčených obecně závazných právních předpisů.
5. Tato smlouva je sepsána v 5-ti (slovy: pěti) stejnopisech v českém jazyce, které jsou v souladu s čl. VIII. odst.2 ukládány do úschovy Banky. Při splnění podmínek uvedených touto smlouvou následně po jednom stejnopisu obdrží prodávající č. 1, prodávající č. 2, kupující a Banka, jeden stejnopis je pak určen pro katastrální úřad.
6. Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy nebo její ustanovení je zcela nebo částečně neplatné nebo se neplatným stane, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena, ledaže takové neplatné ustanovení nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení ve smluvní úpravě bude nahrazeno adekvátní úpravou, která se, jak jen je to právně možné, podobá tomu, co strany zamýšlely nebo by s ohledem na smysl a účel této smlouvy zamýšlely, kdyby příslušná otázka vyvstala.
7. Strany této smlouvy tímto vyjadřují svoji vůli řešit všechny spory a nejasnosti smírnými prostředky. Jestliže mimosoudní vyřízení jakéhokoli sporu nebo nejasnosti není možné, každá ze smluvních stran je oprávněna podat návrh na zahájení řízení před obecnými soudy ČR.
8. Pokud se v této smlouvě hovoří o poskytnutí součinnosti, rozumí tím smluvní strany neprodleně poskytnutí pomoci té smluvní strany, která je o ni druhou smluvní stranou požádána, a to v každém jednotlivém případě nutném pro naplnění účelu této smlouvy.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že není uzavírána v tísní, ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.
10. Po přečtení a na důkaz souhlasu s obsahem této kupní smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

za prodávajícího:

za kupujícího:

.....
.....

.....
.....
