

KUPNÍ SMLOUVA

cvičný koncept

Jan Novák

rodné číslo: 710521/2255

číslo OP: AB123456

adresa trvalého pobytu: Kounicova 15, 602 00 Brno

(dále jen prodávající)

František Procházka

rodné číslo: 670106/3366

číslo OP: CD654321

adresa trvalého pobytu: Šalamounova 67, 637 00 Brno

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

I.

předmět koupě

Nájemní dům, číslo popisné 113, stojící na pozemku parcelní číslo 124/1 jehož zastavěná plocha činí 400 m², dále stavební pozemek parcelní číslo 124/1 o celkové výměře 500 m² na kterém stojí výše uvedený nájemní dům, dále přilehlá zahrada parcelní číslo 124/2 o výměře 1000 m². Ve výše uvedeném nájemním domě nejsou žádné byty a nebytové prostory, které by byly samostatnými jednotkami ve smyslu zákona o vlastnictví bytů 72/1994 Sb. Všechny uvedené nemovitosti jsou evidovány v obci Brno, část Veverí, v rámci katastrálního území Veverí a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 220 vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj (pracoviště Brno-město). Mezi příslušenství uvedených nemovitostí náleží taktéž zahradní altánek, trvalé porosty, přípojky inženýrských sítí, oplocení a veškeré zařízení na střeše domu, zejména televizní anténa.

II.

prohlášení vlastníka

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy na základě rozhodnutí Městského soudu v Brně, čj. D 67/99 ze dne 24.12.1999 v podobě usnesením o schválení dědické dohody mezi pozůstalými po panu Karlovi Novákovi, o čemž svědčí zápis na listu vlastnictví č. 220 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj.

III.

ujednání o prodeji a koupi

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy spolu se všemi částmi, s veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu a tento je od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

kupní cena a způsob její úhrady

Kupní cena budov a nemovitostí popsaných v článku I této smlouvy je stanovena dohodou ve výši 20 000 000 Kč (slovy: dvacetmilionůkorunčeských).

Kupní cena bude složena pro prodávajícího v hotovosti při podpisu této smlouvy do úschovy u advokáta, který tuto smlouvu sepisoval a ověřuje na ní podpisy. Až po té, kdy se kupující stane vlastníkem předmětných nemovitostí vkladem do příslušného katastru nemovitostí, náleží kupní cena prodávajícímu.

Pokud ke vkladu nedojde z důvodů na straně prodávajícího, má kupující nárok požadovat zpět celou kupní cenu a navíc mu náleží kompenzace v konečné výši 5 000 Kč.

V. sjednání předkupního práva

Prodávající a kupující mezi sebou sjednávají předkupní právo s účinky věcného práva k nemovitostem, uvedeným v článku I. této smlouvy, ve prospěch prvorozené dcery prodávajícího, slečny Ivony Novákové narozené 1.1.2000. Prodávající, jako zákonný zástupce oprávněné, dává, jménem výše jmenované Ivony Novákové, souhlas se sjednáním tohoto předkupního práva v její prospěch.

Kupující je povinnen, pro případ, že by hodlal některou z předmětných nemovitostí nebo její část jakkoli zcizit, nabídnout tyto předmětné nemovitosti nebo jejich část ke koupi oprávněné Ivoně Novákové a to za cenu odpovídající obvyklé ceně srovnatelné nemovitosti ve stejné lokalitě v době případného výkupu.

Oprávněná nabývá předkupní právo sjednané touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí.

VI. stav nemovitostí

Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovitosti dle článku I v jeho výlučném vlastnictví, prosty dluhů, věcných břemen, zástavního práva či jiných závazků, ani jejich převod není nijak omezen, což dokládá před podpisem smlouvy předložením aktuálního výpisu z listu vlastnictví. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti prohlédl, seznámil se s jejich stavem a že jsou mu známy všechny okolnosti dnešního užívání.

Nájemci bytů v nájemním domě jsou s prodejem domu a se skutečnostmi, z toho plynoucími, seznámeni. Taktéž kupující je srozuměn s tím, že koupí předmětného nájemního domu vstupuje do právního postavení pronajímatele ohledně nájmu bytů a je seznámen se všemi právy a povinnostmi, které mu z toho plynou, jakožto se současným stavem vzájemných plnění z těchto závazků.

VII. úhrada daní a nákladů

Daň z nemovitosti za rok 2007 zaplatí prodávající. Daň z převodu nemovitosti uhradí prodávající dle zákona. Znalecké posudky k převáděným nemovitostem zajistí prodávající a uhradí kupující. Náklady spojené s uzavřením této kupní smlouvy, jakož i poplatek, spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

VIII. intabulační doložka

Obě smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolil a zapsal, že vlastníkem nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy je kupující:

František Procházka
rodné číslo: 670106/3366
bytem Šalamounova 67, 637 00 Brno

Obě smluvní strany rovněž navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj zapsal k nemovitostem uvedeným v článku I. předkupní právo s účinky věcného práva, sjednané v článku V. této smlouvy, kde jako oprávněná bude uvedena:

Ivona Nováková
rodné číslo: 000101/0001
bytem Kounicova 15, 602 00 Brno

Dnem vkladu vlastnického práva přechází vlastnictví a užívání, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitostmi na kupujícího, a to s účinností ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Strany smlouvy prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

IX.
salvatorská klauzule

Pokud by se dodatečně ukázalo, prodávající není vlastníkem některé z předmětných nemovitostí nebo jejich příslušenství, zůstává smlouva platná v plném rozsahu pro zbylé nemovitosti a jejich příslušenství, u kterých nebylo vlastnické právo prodávajícího zpochybněno.

Pokud by dodatečně vyšlo najevo, že na nemovitostech vážnou práva a povinnosti neuvedené v této smlouvě, nezpůsobují tyto skutečnosti neplatnost smlouvy, ale strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu ustanovení této kupní smlouvy přiměřeně pozmění, doplní nebo nahradí ustanovením novým, zejména je možné v důsledku takových skutečností upravit výši kupní ceny.

Pokud si v budoucnu dcera prodávajícího, Ivona Nováková, změní příjmení, nemá to vliv na platnost ujednání o předkupním právu. Pro platnost ujednání je rozhodující, že se jedná o prvorozenou dceru prodávajícího narozenou 1. 1. 2000.

X.
závěrečná ustanovení

Tato smlouva, včetně příloh, je vyhotovena v šesti stejnopisech přede mnou jako advokátem zapsaným v seznamu České advokátní komory pod evidenčním číslem 9999. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázání ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

Příloha:

rozhodnutí Městského soudu v Brně, čj. D 67/99 ze dne 24.12.1999

V Brně 3. dubna 2007

..... Jan Novák (prodávající)

..... František Procházka (kupující)

..... (razítko a podpis advokáta)