

# SMLOUVA KUPNÍ

## O

### převodu věci nemovité

*Níže uvedení účastníci:*

1. jako prodávající

**Obec Bražec**

se sídlem Bražec 37, 364 71 Bražec

IČ: 04498682

zastoupena starostkou Marií Ambrosovou

*/dále jen „strana prodávající“ či „smluvní strana“ či „účastník“/*

**a**

2. jako kupující / manželé

.....

r.č.: .....

trvalý pobyt .....

**a**

.....

r.č.: .....

oba trvalý pobyt .....

*/dále jen „strana kupující“ či „smluvní strana“ či „účastník“/*

*uzavřeli prostřednictvím JUDr. Libora Čiháka, advokáta obchodní korporace Advokáti C.M.H.L. s.r.o., v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto Kupní smlouvu /dále jen „Smlouva“ či „tato Smlouva“/:*

## PREAMBULE

Smluvní strany uzavřely tuto Smlouvu po vzájemném projednání a oboustranné dohodě, a to s vědomím závazku tuto Smlouvu splnit.

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

1.1.

Strana prodávající má ve svém výlučném vlastnictví věc nemovitou:

– **pozemek p.č. 948/.** (zastavěná plocha a nádvoří) **jehož součástí je stavba – garáž – bez čp/če** na stavební parcele parc. č. **948/.**

vše v katastrálním území Bražec u Doupova a obci Bražec, okrese Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary /*vše spolu dále jen „Předmět převodu“*/.

1.2.

**Strana prodávající prodává straně kupující Předmět převodu** (s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi) a **strana kupující Předmět převodu** (s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi) do **svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů kupuje a přijímá.**

### Článek II.

#### Kupní cena

2.1.

**Kupní cena Předmětu převodu činí .....,- Kč (slovy ..... korun českých)** /*dále jen „Kupní cena“*/.

2.2.

Kupní cenu a náklady spojené s převodem vlastnického práva – **celkem částku ve výši .....,- Kč (slovy ... korun českých)** uhradila strana kupující k rukám strany prodávající, a to před podpisem této Smlouvy, což strana prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje.

### Článek III.

#### Nabytí vlastnického práva

3.1.

Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na základě této Smlouvy.

3.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu dojde v souladu s ustanovením § 1105 a § 1316 občanského zákoníku teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě příslušný katastr nemovitostí.

3.3.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana prodávající, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

3.4.

Do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva v dispozici strany prodávající.

3.5.

Smluvní strany se zavazují, že jestliže by řízení o povolení vkladu vlastnického práva bylo přerušeno, či zastaveno nebo jestliže by návrh na vklad práva byl zamítnut, poskytnou si do jednoho měsíce ode dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, které nevedlo k povolení vkladu takového práva navzájem součinnost v takové míře a učiní takové právní jednání a opatření, aby strana kupující nabyla vlastnické právo k předmětu převodu. Poskytnutím součinnosti se rozumí také uzavření nové kupní smlouvy stejného nebo obdobného obsahu s přihlédnutím k důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva či práva předkupního přerušeno, či zastaveno nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

#### **Článek IV.**

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran a jejich prohlášení**

4.1.

Strana kupující prohlašuje, že stav Předmětu převodu je jí dobře znám, jakož i přístup k předmětu převodu, a že nabývá Předmět převodu ve stavu, v jakém jej při prohlídce shledala, jak je jí tento stav znám, a jak předmět převodu stojí a leží.

4.2.

Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že jako vlastník Předmětu převodu vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a závazků vlastníka Předmětu převodu platných v době podpisu této Smlouvy.

4.3.

Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že se na Předmětu převodu mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě, okolo kterých jsou umístěna ochranná pásma.

4.4.

Strana kupující prohlašuje, že bude dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující povinnosti vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi či jejich částmi ze strany provozovatelů či vlastníků veřejných sítí, zařízení a rozvodů a v případě jejich porušení nést právní následky spojené s porušením těchto obecně závazných právních předpisů.

4.5.

Strana prodávající prohlašuje, že nepodnikne žádné kroky, které by bránily či ztěžovaly zápis vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

4.6.

Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné jiné dluhy, ani žádná jiná práva dalších osob.

## Článek V.

### Náklady spojené s převodem vlastnického práva

5.1.

Strana kupující se zavazuje uhradit spolu s Kupní cenou uvedenou v čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy i náklady spojené s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu, kdy se jedná zejména o náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku za účelem stanovení ceny Předmětu převodu, náklady spojené s vypracováním geometrického plánu za účelem specifikace Předmětu převodu, náklady spojené se zaplacením správních poplatků za provedení vkladu práv dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, náklady spojené s přípravou a sepisem této Smlouvy a dále rovněž o částku rovnající se záloze na daň z nabytí nemovité věci ve výši 4 % z Kupní ceny */vše spolu dále jen „náklady spojené s převodem vlastnického práva“/*.

5.2.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.

5.3.

Strana prodávající se zavazuje, že nejpozději do 60 (šedesáti) pracovních dnů poté, co bude straně prodávající předloženo vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, podá u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, přičemž kopii přiznání k dani z nabytí

nemovitých věcí s otiskem razítka správce daně doručí k rukám strany kupující, a to do 30 (slovy třiceti) pracovních dnů.

## Článek VI.

### Závěrečná ustanovení

6.1.

Pro účely doručování se smluvní strany dohodly veškeré písemnosti a zásilky související s touto smlouvou doručovat na adresy smluvních stran uvedených v této Smlouvě neprokáže-li se, že smluvní strana včas a řádně uvědomila druhou smluvní stranu o změně místa svého sídla nebo trvalého pobytu, jestliže se v době doručování již zdržuje na jiné adrese.

6.2.

Tato smlouva a závazky z této vzniklé se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů plynoucích ze závazku vzniklého z této smlouvy sjednávají strany pravomoc soudů České republiky.

6.3.

Tato smlouva je vyhotovena ve **třech/čtyřech** vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno vyhotovení této smlouvy, a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

6.4.

Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly (včetně příloh), že byla uzavřena po vzájemném projednání, s jejím obsahem souhlasí (včetně příloh), že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

V Bražci dne **.....2017**

**Strana prodávající:**

---

**Obec Bražec**

zastoupena starostkou Marií Ambrosovou

Strana kupující:

.....

.....

### Doložka

**o právním jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,  
ve znění pozdějších předpisů**

Obec Bražec ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě, byly splněny ze strany Obce Bražec veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost takového právního jednání.

V Bražci dne .....2017

Obec Bražec

zastoupena starostkou Marií Ambrosovou

### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 13362/...../2017/V

Já, níže podepsaný, JUDr. Libor Čihák, advokát obchodní korporace Advokáti C.M.H.L. s.r.o., se sídlem K. Čapka 1395/10, 360 01 Karlovy Vary, IČ: 04629043, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4658, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám vypracoval, přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali

1. ...., nar. ...., trvalý pobyt ....., jehož/jejíž totožnost jsem zjistil z OP č. ....
2. ...., nar. ...., trvalý pobyt ....., jehož/jejíž totožnost jsem zjistil z OP č. ....

V Bražci dne .....2017

JUDr. Libor Čihák