

Kupní smlouva

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „Smlouva“)

Paní **Magdaléna Kučerová**
narozena 04.11.1955
bytem Janáčkovo nábřeží 29, Smíchov, 150 00 Praha 5
(dále též jen jako „Prodávající 1“)
a
Pan **Karel Jarolímek**
narozena 13.07.1964
bytem Janáčkovo nábřeží 29, Smíchov, 150 00 Praha 5
(dále též jen jako „Prodávající 2“)
a
společnost s obchodní firmou **EDELSTADT a.s.**
IČO 282 14 307
sídlo Praha 4 - Kunratice, Vídeňská 423/123, PSČ 148 00
vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 13434
zastoupena Sylvou Čechovou, předsedkyní představenstva
(dále též jen jako „Prodávající 3“)

(Prodávající 1, Prodávající 2 a Prodávající 3 společně též jen „Prodávající“)

Jméno a příjmení

datum narození

bydliště

e-mailová adresa

(dále též jen jako „Kupující“)

nebo

společnost s obchodní firmou

IČO

sídlo

vedená u

zastoupena

e-mailová adresa

(dále též jen jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále jen „Smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

- 1) Prodávající 1 je vlastníkem nemovité věci, a to id. podílu ve výši $\frac{1}{4}$ vzhledem k celku na pozemku parc. č. 143/13 v katastrálním území Tachlovice, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV číslo 521 (dále jen „Podíl na pozemku 1“).
- 2) Budoucí prodávající 2 je vlastníkem nemovité věci, a to id. podílu ve výši $\frac{1}{4}$ vzhledem k celku na pozemku parc. č. 143/13 v katastrálním území Tachlovice, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV číslo 521 (dále jen „Podíl na pozemku 2“).
- 3) Prodávající 3 je vlastníkem nemovité věci, a to id. podílu ve výši $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku na pozemku parc. č. 143/13 v katastrálním území Tachlovice, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV číslo 521 (dále jen „Podíl na pozemku 3“).
- 4) Podíl na pozemku 1, Podíl na pozemku 2 a Podíl na pozemku 3 společně dále též „Pozemek“.
- 5) Prodávající prohlašují, že Pozemku není zatížen právy třetích osob a neváznou na něm žádné právní vady.
- 6) Prodávající dále prohlašuje, že Pozemek není předmětem insolvenčního řízení, ani předmětem soudního výkonu rozhodnutí či exekuce nebo podobného řízení, nemá závazky vůči správci daně z titulu daňové povinnosti ohledně Pozemku, na Pozemku neváznou žádné závazky z titulu dlužných úhrad za služby či jiné platby, nejsou proti ní vedena žádná soudní, rozhodčí řízení či jiná řízení týkající se určení vlastnictví k převáděnému Pozemku a její vlastnické právo nebylo v řízení před soudem či jiným orgánem žádnou třetí osobou zpochybněno, od podpisu této Smlouvy do dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující neučiní žádné úkony snižující hodnotu předmětného Pozemku.
- 7) Kupující prohlašuje, že si Pozemek prohlédla že je jí dobře znám faktický stav Pozemku a že se podrobně seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, a ve kterém je Pozemek zapsán a že proti nim nevznáší žádné námítky.

II. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávající převést na Kupující id. podíl ve výši [●]/61047 vzhledem k celku na Pozemku parc. č. 143/13 v katastrálním území Tachlovice, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV číslo 521 (dále jen „Předmět převodu“), s veškerým příslušenstvím a umožnit Kupující nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a závazek Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví převzít a zaplatit Prodávající kupní cenu dle této Smlouvy.
- 2) Prodávající jsou smluvními stranami dohody o užívání pozemku ze dne [●], která upravuje práva a povinnosti vlastníků Pozemku ohledně užívání Pozemku a jeho jednotlivých částí (dále jen „Dohoda o užívání“). Dle Dohody o užívání je s každým spoluvlastnickým podílem na Pozemku spojeno právo výlučného užívání konkrétní části Pozemku, jak jsou tyto jednotlivé části Pozemku blíže zakresleny v situačním plánu Pozemku, který tvoří přílohu číslo 1 této Smlouvy a rovněž přílohu č. 2 Dohody o užívání (tyto jednotlivé části Pozemku dále společně jen jako „Zahrádky“). S Předmětem převodu je dle Dohody o užívání pozemku spojeno právo užívat část Pozemku označenou číslem [1-58] (dále jen „Zahrádka“). S Předmětem převodu je dále spojeno společné právo všech spoluvlastníků Pozemku užívat ty části Pozemku, na kterých nejsou dle Dohody o užívání vymezeny Zahrádky, a to zejména k průchodu a průjezdu přes tyto části Pozemku. V této souvislosti Kupující prohlašuje, že byl Prodávajícími seznámen se zněním Dohody o užívání, Kupující zavazuje stát se smluvní stranou Dohody o užívání ve vztahu k Předmětu převodu a Dohodu o užívání dodržovat v celém rozsahu, a to včetně zejména vedlejších doložek uvedených v částech 2, 3, 4 a 5 Dohody o užívání.

- 3) Smluvní strany se zároveň zavazují s podpisem této Smlouvy vytvořit 2x návrh na vklad vlastnického práva Kupující k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a uzavřít u Notáře JUDr. Petra Hochmana, se sídlem Národní 59/30, 110 00 Praha 1, dohodu o úschově listin (2x návrh na vklad, kdy jeden bude opatřen kolkovou známkou v hodnotě 2 000 Kč, a jeden stejnopis Smlouvy s úředně ověřenými podpisy určený pro katastr nemovitostí), v souladu s níž budou listiny notářem vydány po složení kupní ceny do notářské úschovy dle čl. III smlouvy kterémukoliv z Prodávajících, aby je doručil příslušnému katastrálnímu úřadu.

III. Kupní cena

- 1) Kupující zaplatí Prodávající za Pozemek celkovou kupní cenu ve výši Kč (slovy: českých), (dále jen „Kupní cena“).
- 2) Kupní cena bude Kupující složena do pěti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy do notářské úschovy u Notáře JUDr. Petra Hochmana, se sídlem Národní 59/30, 110 00 Praha 1, a následně do pěti pracovních dnů od předložení listu vlastnictví prostého jakýchkoliv zápisů a omezení uvedených v částech B1, C a D ze kterého bude patrné, že Kupující je vlastníkem Předmětu převodu, vyplacena poměrně Prodávající 1, Prodávající 2 a Prodávající 3, to vše v souladu s dohodou o notářské úschově, kterou se Smluvní strany zavazují podepsat bezprostředně po uzavření této Smlouvy.

IV. Převod vlastnického práva a úhrada poplatků

- 1) Vlastnické právo k Pozemku nabude Kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy, přičemž smluvními projevy vůle jsou Smluvní strany vázány ode dne podpisu Smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou svými projevy vůle z této Smlouvy vázány ode dne jejího uzavření až do nabytí právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupující. Dojde-li v mezidobí ke změně právních poměrů na straně Prodávající nebo Kupující, jsou právní nástupci vázáni touto Smlouvou a závazky z ní plynoucími bezvýhradně a v plném rozsahu sjednaných práv a povinností.
- 3) Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupující dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy, nebo dodatku k této stávající Smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu tak, aby k uzavření nové kupní smlouvy a podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy došlo nejpozději do jednoho měsíce od pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva pro Kupující. V případě přerušení řízení o povolení vkladu vlastnického práva se účastníci zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit.
- 4) Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí nese Kupující sama.

V. Předání a užívání Pozemku

- 1) Smluvní strany se dohodly, že k předání Pozemku dojde nejpozději do deseti dnů od podpisu této Smlouvy.
- 2) Nebezpečí vzniku škody na Pozemku přechází z Prodávající na Kupující okamžikem zápisu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí.
- 3) Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Prodávající s ohledem na spoluvlastnické právo ostatních spoluvlastníků Pozemku je oprávněn Zahrádku užívat dle ustanovení Dohody o užívání a dle příslušných právních předpisů upravujících spoluvlastnictví. Kupující se zavazuje užívat pouze Zahrádku mu přidělenou (tj. část Pozemku označenou číslem [1-58]) a neomezovat ostatní vlastníky a uživatele v užívání Zahrádek přidělených jim. Bez ohledu na ustanovení tohoto odstavce smluvní strany konstatují, že

dnešního dne spolu s touto Smlouvou uzavřely postupní smlouvu, jejíž předmětem je postoupení části Dohody o užívání, a to v části týkající se Předmět převodu z Prodávajících na Kupujícího.

VI. Odstoupení od Smlouvy

- 1) Od této Smlouvy lze odstoupit dohodou Smluvních stran, pokud pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu bude zamítnut zápis vkladu vlastnického práva na Kupujícího dle této Smlouvy pro výskyt neodstranitelných závad v této Smlouvě, pro které není možné provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neprodleně uzavřít novou smlouvu bez takových závad a vzájemná dosavadní plnění vztáhnout na obdobná plnění podle nově uzavřené smlouvy.
- 2) Prodávající 1, Prodávající 2 a Prodávající 3 může od této Smlouvy odstoupit, nebude-li ze strany Kupujícího uhrazena Kupní cena v souladu s článkem III. Smlouvy.
- 3) Každá ze Smluvních stran může od této Smlouvy odstoupit, pokud na majetek druhé Smluvní strany bude v době od podpisu Smlouvy do zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího vyhlášena exekuce, zahájeno insolvenční řízení či výkon rozhodnutí.
- 4) Dojde-li k ukončení této Smlouvy odstoupením či pro její případnou neplatnost, jsou Smluvní strany povinny vrátit si veškerá přijatá plnění.

VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva je uzavřena v češtině. Tato Smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2) Je-li některé ujednání této Smlouvy neplatné či neúčinné nebo se neplatným či neúčinným stane, zbývající ujednání této Smlouvy tím nejsou dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či nevykonatelné ujednání jiným, jež bude v rámci zákona co nejlépe vystihovat hospodářský účel ujednání původního. Totéž platí, i pokud se při plnění smluvních závazků stanou zřejmými mezery vyžadující doplnění Smlouvy.
- 3) Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky.
- 4) Tato Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že má-li být podle této Smlouvy doručena listina, bude předána adresátovi proti potvrzení nebo odeslána na jeho adresu, která je uvedena v této Smlouvě nebo kterou smluvní strana druhé straně naposledy písemně oznámila. Listina se považuje za doručenou dnem jejího převzetí adresátem. Je-li listina odesílána doporučeně poštou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenou desátým dnem po uložení na poště.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění závazků touto Smlouvou založených.
- 7) Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty obecnými soudy České republiky.
- 8) Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý účastník Smlouvy obdrží jeden, jeden s úředně ověřenými podpisy je určen pro katastr nemovitostí a jeden je určen pro notářskou úschovu.
- 9) Nedílnou součástí Smlouvy jsou: příloha č. 1 – situační plán

V Praze dne 2022

.....
Prodávající 1

.....
Prodávající 2

.....
Prodávající 3

.....
Kupující