

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

██████████, r.š. ██████████
trvale bytem ██████████
na straně jedné jako prodávající

(dále jen „prodávající“)

a

Misijní společnost sv. Vincence de Paul, Region Česká republika
IČ 04547497

(církevní právnická osoba)
se sídlem Dobruška, Kostelní 259
statutární orgán - regionální představení - ThLic. Augustín Slavinka, dat. nar. 29.7.1955
na straně druhé jako kupující

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
tuto

kupní smlouvu

(dále také jen „smlouva“)

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že vlastní následující předmět převodu:

- pozemek parc. číslo 303, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. číslo 302/1, druh pozemku zahrada
- pozemek parc. číslo 305, druh pozemku zahrada

vše v katastrálním území **Běstvíny**, obec Dobruška, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví 1145. Výše uvedené nemovitosti jsou dále pro účely této smlouvy označovány také jen jako „**předmět převodu**“. Součástí výše specifikovaného pozemku parc. číslo 303 je rovněž budova č.p. 39, označená jako rodinný dům, část obce Běstvíny, která je tedy rovněž součástí předmětu převodu.

2. Prodávající dále prohlašuje, že:

- 2.1. na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
- 2.2. před uzavřením této smlouvy neuzavřel se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně předmětu převodu či jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení předmětu převodu např. zástavním právem, věcným břemenem apod.;

- 2.3. po uzavření této smlouvy předmět převodu nijak nepřevede ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, zejména právein zástavním, věcným břemenem, předkupním právem nebo např. právem nájmu;
 - 2.4. vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu a způsob jeho užívání prodávajícím je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k předmětu převodu;
 - 2.5. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - 2.6. nemá dluhy související se správou domu a pozemku, které by přešly na nabyvatele a nemá ani žádné jiné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./, a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu či u nichž by došlo k přechodu na kupujícího;
 - 2.7. neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně jako takovou a předmět převodu není v katastru nemovitostí předmětem poznámky spornosti;
 - 2.8. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
3. V případě, že prohlášení prodávajícího obsažená v čl. I. této smlouvy se ukáží být nepravdivá, klamavá či zavádějící, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve prospěch kupujícího v celkové výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Zároveň má kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany kupujícímu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.
4. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

Článek II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy, a kupující předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od prodávajícího do svého vlastnictví kupuje za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.

Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši = 700.000,-- Kč (slovy: Sedmsettisíc korun českých).

2. Kupní cenu uhradí kupující takto:

- 2.1. částku ve výši =50.000,-- Kč složil kupující zprostředkovateli převodu Martin Filípek, realitní makléř, člen Realitní komory ČR, telefon: 725 796 070, mail: martin.filipek@vfreality.cz (dále také jen jako „zprostředkovatel“) jako jistinu (dále také jen jako „jistina“). Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená jistina po jejím složení zprostředkovateli je součástí kupní ceny a že se zaplacená jistina započítává v celém svém rozsahu na povinnost kupujícího uhradit kupní cenu za předmět převodu a jeho povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené jistiny splněna. Smluvní strany berou na vědomí, že po uzavření této smlouvy si jistinu ve výši 50.000,- Kč ponechá zprostředkovatel jako svoji provizi.
- 2.2. částku ve výši =650.000,-- Kč složil kupující z vlastních prostředků, do advokátní úschovy u **JUDr. Jiřího Kosa, MSc.**, advokáta, číslo ČAK 14494, IČ: 87983567, sídlem 17. listopadu 181, 530 02 Pardubice (dále jen „schovatel“), na jeho úschovný účet vedený u Expobank CZ a.s., Vítězná 126/1, P.O. Box 229, CZ - 150 21 Praha 5, č. ú. **5129692338/4000, pod VS 04547497**, nejpozději do **30.11.2017**. Advokátní úschova je upravena samostatnou smlouvou mezi schovatelem, prodávajícím a kupujícím, náklady této úschovy hradí **zprostředkovatel**. Schovatel zašle do pěti pracovních dnů ode dne přijetí předmětu úschovy potvrzení o této skutečnosti emailem na adresu zprostředkovatele.
3. Částka ve výši =650.000,-- Kč bude z účtu schovatele uvolněna následovně:
 - 3.1. částka ve výši =650.000,-- Kč bude z účtu schovatele uvolněna-na účet určený prodávajícím č. ú. **338707193/0800**, do 5ti pracovních dnů poté, co schovatelé bude předložen příslušný list vlastnictví, ve kterém bude v oddíle „A“ uveden jako vlastník předmětu převodu kupující, přičemž list vlastnictví bude v oddíle „C“ a „D“ bez zápisu zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene, či jiného věcného práva, bez zápisu o nařízení exekuce či jiného práva třetích osob, které by předmět převodu zatěžovalo a bez omezení dispozičních práv či poznámky toho se týkající, s výjimkou případu, kdyby předmět převodu jakýmkoli způsobem zatížil kupující.
4. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10-ti pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Zároveň má prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany prodávajícího.

Článek IV.

Předání a užívání nemovitosti

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem jeho vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho vybavení přebírá.
2. Předmět převodu bude kupujícímu předán v dohodnutém stavu nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. O řádném protokolárním předání předmětu převodu sepsí účastníci písemný protokol, jenž bude obsahovat minimálně tyto údaje: den předání, faktický stav předmětu převodu, soupis zjištěných závad a den jejich odstranění, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů, vyjádření a podpisy smluvních stran. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu, jedno obdrží zprostředkovatel. Do okamžiku protokolárního předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu od dne jeho předání.

Kupní smlouva

4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých dodávek služeb, energií a médií patřících k předmětu převodu z prodávajícího na kupujícího a prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií a služeb.
6. Prodávající je povinen příslušně ohlašovací ohlásit změnu majitele, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího. Prodávající výše uvedené rovněž zajistí u všech osob, které předmět převodu užívali společně s ním. Prodávající dále prohlašuje, že adresa předmětu převodu není sídlem právnické osoby, jejímž majitelem či statutárním orgánem byl nebo je prodávající, popř. osoba, která užívala předmět převodu spolu s prodávajícím. Smluvní strany si dále sjednaly smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), kterou je povinen zaplatit prodávající kupujícímu v případě nesplnění povinností vyplývajících z tohoto odstavce nebo pokud se prohlášení zde uvedená ukážou být nepravdivá.

Článek V.

Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu **zprostředkovatel a prodávající**, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy zprostředkovatel obdrží ze strany schovatele potvrzení o tom, že část kupní ceny dle čl. III. odst. 2.2. této smlouvy byla složena do advokátní úschovy. Správní poplatek hrazený při podání návrhu na vklad hradí **zprostředkovatel**.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní tuto povinnost, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněné strany. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
4. **Kupující** je ze zákona povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

Kupní smlouva

3. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho jí níže podepisují.

DOBŘUŠKA
V dne 22.9. 2017



.....
prodávající

Dobruška
V dne 22.9. 2017

.....
kupující

Mistijní společnost sv. Vincence de Paul,
Region Česká republika
Kosteční 259
518 01 Dobruška
IČO: 04547497