Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Petra Nováková**

r.č. 735603/2405

bytem Praha 3 – Žižkov, Jagellonská 25, PSČ 130 00

*(dále jen „****Prodávající****“)*

a

**Jan Svoboda**

r.č. 801129/2919

bytem Praha 4 - Nusle, Na Jezerce 31, PSČ 140 00

*(dále jen „****Kupující****“)*

*(Prodávající a Kupující dále společně též jako „****Smluvní strany****“ a každý jednotlivě jako „****Smluvní strana****“)*

uzavřely *v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „****občanský zákoník****“)*, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

*(dále jen „****Smlouva****“)*

1. **PŘEDMĚT SMLOUVY**
2. Předmětem této Smlouvy je (a) závazek Prodávajícího prodat Kupujícímu níže specifikovanou nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, odevzdat ji Kupujícímu a umožnit Kupujícímu nabýt k této nemovité věci vlastnické právo a (b) závazek Kupujícího koupit od Prodávajícího níže uvedenou nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, přijmout ji do svého výlučného vlastnictví, převzít tuto nemovitou věc a zaplatit za ni Prodávajícímu kupní cenu dohodnutou dále v této Smlouvě.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 156, zahrada, o výměře 485 m2, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 487, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Březiněves, obec Praha *(dále jen „****Nemovitá věc****“ nebo „****Předmět převodu****“)*.
4. Prodávající nabyl vlastnické právo k Nemovité věci na základě darovací smlouvy uzavřené dne 5. prosince 2009, právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 8. prosince 2009, číslo zápisu u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, V-19363/2009-125.
5. **KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA**
6. Smluvní strany se dohodly, že cena za převod vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy činí 990.000,- Kč (devět set devadesát tisíc korun českých) *(dále jen „****Kupní cena****“)*.
7. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena z vlastních zdrojů do advokátní úschovy advokátní kanceláře Brunclík & partneři s.r.o., se sídlem Praha 5, Smíchov, Holečkova 535, PSČ 150 00, IČO: 123 45 678, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 5673 *(dále jen „****Schovatel****“)*, ve prospěch účtu č. 2573014/0300 vedeného u Československé obchodní banky, a. s., a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
8. Schovatel uvolní Kupní cenu ve prospěch účtu Prodávajícího ve lhůtě a za podmínek sjednaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků, která byla uzavřena mezi Smluvními stranami a Schovatelem současně s touto Smlouvou *(dále jen „****Smlouva o úschově****“)*.
9. V případě, že nebude Kupní cena a/nebo kterákoli její část uhrazena ve lhůtě a způsobem uvedeným v čl. II. odst. 2. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
10. **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**
11. **Prodávající** prohlašuje, že na Nemovité věci nevázne ke dni podpisu této Smlouvy zákaz zcizení ani zatížení, právo stavby, žádné věcné či reálné břemeno ani služebnosti, (budoucí) zástavní právo, předkupní právo, právo nájmu či pachtu ani jiná zatížení či práva třetích osob, která by jakýmkoli způsobem omezovala vlastnické právo k převáděné Nemovité věci.
12. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení (zejména, nikoli však výlučně nalézací/vykonávací/exekuční/insolvenční) na základě, kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu převodu nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k Předmětu převodu.
13. Prodávající prohlašuje, že řádně nabyl vlastnické právo k Předmětu převodu, žádná třetí osoba se nemůže oprávněně domáhat zrušení, odstoupení, výpovědi či neplatnosti nabývacího titulu, jímž Prodávající získal své vlastnické právo k Předmětu převodu.
14. Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je v platném územním plánu Městské části Praha – Březiněves veden jako pozemek k výstavbě (rodinného domu).
15. Prodávající dále prohlašuje, že k hranici převáděné Nemovité věci jsou přivedeny inženýrské sítě, zejména kanalizace a přípojka elektrické energie.
16. Pokud se kterékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v článku III. odst. 1 – 5 této Smlouvy ukáže být nepravdivým a taková nepravdivost, resp. její důsledky nebudou odstraněny nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy Prodávajícímu, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
17. **Kupující** prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s faktickým a právním stavem Předmětu převodu, který měl možnost nechat si prověřit, a v tomto stavu jej přijímá do svého výlučného vlastnictví.
18. Kupující dále prohlašuje, že se mu od Prodávajícího nedostalo jiných prohlášení o vlastnostech Nemovité věci než těch, jež jsou vymezeny v této Smlouvě, a zároveň že si Kupující nevymínil žádné jiné vlastnosti Nemovité věci než ty, které vyplývají z ustanovení této Smlouvy.
19. Kupující si je rovněž vědom své povinnosti podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to do konce třetího (3.) měsíce následujícího po měsíci, v němž bude proveden vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
20. **NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VKLADU**
21. Prodávající touto Smlouvou převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovité věci včetně všech jejích součástí a příslušenství, práv a povinností a Kupující Nemovitou věc včetně všech jejích součástí a příslušenství, práv a povinností přijímá do svého výlučného vlastnictví.
22. Vlastnické právo k převáděné Nemovité věci nabývá Kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím vkladem do příslušného katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu práva nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku podání návrhu na vklad.
23. Zároveň s uzavřením této Smlouvy byla Smluvními stranami podepsána dvě (2) vyhotovení návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Tento návrh bude v obou jeho podepsaných vyhotoveních společně se třemi (3) podepsanými vyhotoveními této Smlouvy odevzdán do úschovy Schovatele, a to na základě Smlouvy o úschově. Schovatel vydá listiny dle předchozí věty za podmínek uvedených ve Smlouvě o úschově.
24. Správní poplatek za vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
25. Obě Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této Smlouvy bylo ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vedeném u příslušného katastrálního úřadu, zapsáno vlastnické právo k Předmětu převodu.
26. **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU**
27. Prodávající předává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího přebírá Předmět převodu okamžikem zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
28. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím.
29. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
30. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden (1) stejnopis obdrží Schovatel a ostatní tři (3) stejnopisy budou uloženy do úschovy Schovatele (přičemž jeden stejnopis bude opatřen úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran), ze které budou vydány dle podmínek uvedených ve Smlouvě o úschově.
31. Smluvní strany si jsou povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost pro naplnění účelu této Smlouvy, a to zejména (nikoli však výlučně) ve vztahu k příslušnému katastru nemovitostí.
32. V otázkách touto Smlouvou neupravených se použijí příslušná ustanovení právních předpisů České republiky, a to zejména relevantní ustanovení občanského zákoníku.
33. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
34. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem důkladně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, uzavírají ji podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne 30. června 2019 V Praze dne 30. června 2019

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Petra Nováková Jan Svoboda**

Prodávající Kupující