

KUPNÍ SMLOUVA

CZ TRADE, spol. s r. o.

IČ 62580604

se sídlem Praha 9, Poděbradská 538/46, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33196

jednající: Ing. Martin Kubíček, jednatel společnosti

účet vedený u společnosti Komerční banka a.s., č. ú. 35-6027560267/0100

dále nazývána jen jako „prodávající“

a

pan

Jan Novák

r. č. 65 0505/1999

trvale bytem v Praze 10 , 100 00 Nádražní 1/1100

dále nazýván jen jako „kupující“

společně nazýváni „účastníci“ nebo „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné:

- pozemku parc. č. 684/99 ležícího v k.ú. Stupice, obci Sibřina, o evidované výměře 999 m²,

a to včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č. 558 pro obec Sibřina a k.ú. 747785 Stupice.

(dále jen „převáděná nemovitost“)

2. Prodávající nabyl převáděné nemovitosti:

- na základě Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem ze dne 15.8.2007, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V- 8290/2007 - 209 s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 13.9.2007, když na základě této smlouvy

nabyl původní pozemek parc. č. 686 v k.ú. Stupice, o evidované výměře 9 182 m², druh pozemku – orná půda,

- a na základě Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem ze dne 17.8.2005, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V-6299//2005-209 s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 17.8.2005, když na základě této smlouvy nabyl původní pozemek parc. č. 687 v k.ú. Stupice, o evidované výměře 13.876 m², druh pozemku – orná půda,
- a na základě Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem ze dne 19.11.2008, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V-4650//2009-209 s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 27.4.2009, když na základě této smlouvy nabyl původní pozemek parc. č. 684/1 v k.ú. Stupice, o evidované výměře 25.962 m², druh pozemku – orná půda, přičemž
- geometrickým plánem pro rozdělení pozemku parc. č. 686, ležícího v k.ú. Stupice a obci Sibřina, o evidované výměře 9182 m², druh pozemku – orná půda a parc. č. 687 ležícího v k.ú. Stupice a obci Sibřina, o evidované výměře 13876 m², druh pozemku – orná půda a parc. č. 684/1 ležícího v k.ú. Stupice a obci Sibřina, o evidované výměře 25962 m², druh pozemku – orná půda, takto podle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č.78-27/2009, zhotoveným GEOSTAR, Na Lysině 3, Praha 4 a ověřeným zeměměřičským inženýrem Ing. Michalem Vydrou dne 2.4.2009 pod č. 10/2009, souhlas katastrálního úřadu potvrzen dne 17.4.2009 pod č. 1183/2009 byl shora popsané pozemky parc. č. 686, parc. č. 687 a parc.č 684/1 v k.ú. Stupice a obci Sibřina rozděleny na více pozemků, přičemž zároveň z těchto pozemků byl nově oddělen pozemek parc. č. 684/48 o udávané výměře 958 m².

II.

1. Prodávající prodává a převádí touto smlouvou shora specifikované převáděné nemovitosti kupujícímu, včetně všech jejích součástí a veškerého příslušenství, práv a povinností za vzájemně dohodnutou a vzájemně odsouhlasenou celkovou kupní cenu ve výši 2 990 000 Kč (slovy: dvě miliony devětsetdevadesát tisíc korun českých) a kupující převáděné nemovitosti za tuto dohodnutou a vzájemně odsouhlasenou cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmětné nemovitosti ve výši 2 990 000 Kč (slovy: dvě miliony devětsetdevadesát tisíc korun českých).
3. Současně s uzavřením této kupní smlouvy již kupující prodávajícímu zaplatil na kupní cenu převáděných nemovitostí první splátku - částku ve výši 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

4. Druhou splátku ve výši 2 890 000,- Kč (slovy: dvě miliony osmsetdevadesát tisíc korun českých), složí kupující do bankovní/notářské/advokátní úschovy ve prospěch prodávajícího do 15 (patnácti) dnů od uzavření této kupní smlouvy.
5. Účastníci se v souvislosti se závazkem kupujícího uhradit zbylou část kupní ceny ve výši dle předchozích odstavců 4. a 5. dohodli tak, že složení částky 2 890 000,-Kč do bankovní/notářské/advokátní úschovy ve prospěch prodávajícího je ve vztahu k této kupní smlouvě odkládací podmínkou její účinnosti, tzn. že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu a provedení zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí lze podat až po úhradě druhé splátky a složení celého zbytku kupní ceny do bankovní úschovy ve prospěch prodávajícího.
6. Pokud by nedošlo k složení částky 2 890 000,-Kč do bankovní/notářské/advokátní úschovy ve prospěch prodávajícího ani do 30 (třiceti) dnů ode dne splnění podmínek prodávajícím pro platbu, může prodávající vůči kupujícímu uplatnit smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny za Pozemek dohodnuté shora v ustanovení článku II. odst. 1 této smlouvy.
7. Pokud by nedošlo k složení částky 2 890 000,-Kč do bankovní/notářské/advokátní úschovy ve prospěch prodávajícího ani po písemné výzvě prodávajícího obsahující upozornění na možnost odstoupení od kupní smlouvy, nejpozději však do 60 (šedesáti) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na uplatněné smluvní pokuty a nároky z titulu náhrady škody.
8. Složená část kupní ceny v bankovní úschově ve výši 2 890 000,- Kč bude vyplacena bankou z úschovy ve prospěch prodávajícího do pěti pracovních dnů poté, co prodávající předloží bance všechny níže uvedené listiny, resp. poslední z nich:
 - originál nebo ověřená kopie této kupní smlouvy s doložkou o provedení vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, k pozemku převáděnému touto smlouvou ve prospěch kupujícího
 - výpis z listu vlastnictví, z něhož bude vyplývat ničím neomezené a nezatížené vlastnické právo kupujícího k pozemku převáděnému touto smlouvou, tj. v části A – Vlastník, jiný oprávněný tohoto výpisu bude uveden kupující, v části B – Nemovitosti tohoto výpisu bude uveden předmětný pozemek, v části C – Omezení vlastnického práva tohoto výpisu nebude uveden žádný zápis a v části D – Jiné zápisy tohoto výpisu nebude uveden žádný zápis omezení vlastnického práva s tím, že o žádných zápisech omezení vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí nebudou probíhat ani jakákoli řízení (právní vztahy k pozemku nebudou dotčeny změnou).

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na hranici pozemku jsou zhotoveny přípojně body pro napojení na plynovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu, vodovod a telefon, k pozemkům jsou zřízeny a zkolaudovány obslužné komunikace. Kupující před

podpisem této smlouvy seznámil kupujícího s převáděnou nemovitostí a s její skutečným současným stavem, a těmto poskytl veškeré listiny a materiály týkající se jejich faktického stavu.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena či zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, zejména k těmto nejsou zřízena žádná nájemní či jiná obdobná užívací práva.
3. Kupující prohlašuje, že se s faktickým i právním stavem převáděných nemovitostí, jakož i stavem zde vybudovaných přípojek inženýrských sítí včetně zapojovacích bodů a veškerých vybudovaných zařízení velmi dobře seznámil. Kupující se seznámil s poměry v místě, je si vědom zejména skutečnosti, že výstavba rodinných domů a související práce včetně dokončování komunikací apod. bude probíhat i na sousedních pozemcích, a s tímto převáděné nemovitosti kupuje a do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

IV.

1. Na základě této smlouvy převádí prodávající na kupujícího vlastnické právo i k následujícím věcem (tzv. přípojkám).
 - a) pilíř na hranici pozemku, včetně elektroměrového rozvaděče s jističem 3x25A pro měření spotřeby elektrické energie a včetně skříně pro osazení regulátoru tlaku plynu a hlavního uzávěry plynu;
 - b) stavba vodovodní přípojky tvořenou úsekem potrubí o průměru 32 mm vedoucí od odbočení z vodovodního řádu na pozemek, kterou pořídil prodávající na své náklady;
 - c) stavba kanalizační přípojky tvořenou úsekem potrubí o průměru 40 mm vedoucí od provizorního ukončení potrubí přípojky záslepkou pro budoucí napojení vnitřní kanalizace stavby na Pozemku k zaústění do uličního řádu tlakové kanalizace, kterou pořídil prodávající na své náklady.
2. Za převod vlastnického práva k přípojkám uvedeným v bodě 1. strany sjednaly cenu ve výši 64 403 Kč (slovy: šedesátčtyřtisíc čtyřistatřít korun českých). Tato částka vyjadřuje mj. podíl kupujícího na nákladech spojený s tzv. zainvestováním / zasítováním pozemku, tzn. se zavedením inženýrských sítí do místa a vybudováním přípojek. Jejím zaplacením jsou tak mezi stranami vypořádány veškeré v úvahu přicházející náklady spojené s tzv. zainvestováním pozemku.
3. K ceně za převod vlastnického práva k přípojkám bude připočtena zákonná DPH.
4. Cena za převod vlastnického práva k přípojkám uvedeným v bodě 1 bude kupujícím uhrazena na základě vydaného daňového dokladu (faktury) se splatností 14 dnů. K převodu vlastnického práva na přípojky dochází až plným zaplacením sjednané ceny.

V.

1. Účinnost této smlouvy je dle dohody stran vázána na splnění odkládací podmínky blíže specifikované shora v článku II. odst. 6 smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětným nemovitostem v době a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy, zejména § 133 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Daň z převodu nemovitostí hradí prodávající, správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu jakož i náklady spojené se sepisem této kupní smlouvy hradí rovněž prodávající.
4. Účastníci se dohodli, že k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu a provedení zápisu této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn výlučně prodávající, a to až po úplném uhrazení kupní ceny ze strany kupujícího. Účastníci se rovněž dohodli, že prodávající je oprávněn zvolit si za tímto účelem případně dalšího zástupce.

VI.

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Práva a povinnosti z této kupní smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
3. Účastníci této smlouvy sjednávají, že nebude-li kupující jakožto příjemce poštovní zásilky na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy zastížen, bude zásilka uložena a sedmý den po dni uložení této zásilky se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení zásilky nedozvěděl. Pokud bude zásilka vrácena jako nedoručená z důvodů změny adresy příjemce zásilky, která nebyla prodávajícímu písemně oznámena, považuje se zásilka za doručenou dnem, ve kterém byla vrácena prodávajícímu jako nedoručená.
4. Účastníci sjednávají pro případ prodlení s plněním jakýchkoli peněžitých částek podle této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této kupní smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se zavazují nahradit neplatné, respektive neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením platným, respektive účinným, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu takového neplatného, respektive neúčinného ustanovení.
6. Otázky smlouvou vysloveně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a související platnou právní úpravou.

7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, kupující obdrží jeden stejnopis této smlouvy, prodávající pět stejnopisů
8. Strany smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily, že tento obsah odpovídá jejich svobodné, pravé a vážné vůli, přičemž tato smlouva není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

kupujícím dne2010

prodávajícím dne2010

.....
Jan Novák

.....
**Ing. Martin Kubíček,
CZ TRADE spol. s r.o.**

*Podpisový vzor Ing. Martin Kubíčka je uložen v evidenci
Katastrálního úřadu (PD 7564/10)*