



KUPNÍ SMLOUVA

kterou spolu uzavřeli :

1. _____
jako prodávající, dále jako prodávající -----

2. _____
jako kupující,
dále jen kupující

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to garáže č.e. 1086 v Jihlavě postavené na pozemku parcela číslo 3892/44 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², který je ve vlastnictví jiného vlastníka (Statutární město Jihlava) a není předmětem převodu dle této kupní smlouvy. -----

Nemovitost je zapsána na _____ pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu. -----

II.

Prodávající _____ touto smlouvou prodává a odevzdává nemovitost včetně všech součástí a příslušenství, vše citováno v čl. I. této smlouvy do SJM kupujících manželů _____ za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč slovy tři sta padesát tisíc korun českých. -----

Kupující manželé _____ nemovitost včetně všech součástí a příslušenství, vše citováno v čl. I. této smlouvy kupují do SJM dohodnutou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč slovy tři sta padesát tisíc korun českých.

III.

Obě smluvní strany současně uzavřou u advokáta **Mgr. Jana Valíhracha**, č. osv. 09522 se sídlem v Jihlavě, Žižkova 1934/2, depozitní smlouvu o úschově kupní ceny a smlouvu o úschově této kupní smlouvy za podmínek stanovených uvedenou smlouvou o úschově. -----

Dohodnutá kupní cena za nemovitost citovanou v čl. I. této smlouvy ve výši 350.000,- Kč slovy tři sta padesát tisíc korun českých bude kupujícími bezhotovostně převedena na účet do úschovy u advokáta **Mgr. Jana Valíhracha** do sedmi dnů ode dne, kdy kupující prokazatelně obdrží od prodávající vyjádření o nevyužití předkupního práva od majitele pozemku parcela číslo 3892/44 v k.ú. Jihlava, nebo jiné zákonem přípustné potvrzení o nevyužití předkupního práva. -----

IV.

K fyzickému předání nemovitosti citované v čl. I. této smlouvy prodávající kupujícím dojde do sedmi dnů ode dne úhrady celé kupní ceny na účet prodávající. ----

V.

A/ Neobdrží-li kupující od prodávající vyjádření o nevyužití či využití předkupního práva vlastníka pozemku parcela číslo 3892/44 v k.ú. Jihlava, nebo jiné zákonem přípustné potvrzení o nevyužití předkupního práva do 100 dnů ode dne podpisu této smlouvy, mají kupující právo od této smlouvy jednostranně odstoupit a na smluvní pokutu pro sjednaný případ porušení této smluvní povinnosti ve výši 40.000,- Kč splatnou prodávající do sedmi dnů od písemné výzvy na účet kupujících. -----

B/ Obdrží-li prodávající od vlastníka pozemku parcela číslo 3892/44 v k.ú. Jihlava vyjádření o využití předkupního práva, mají prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. -----

C/ Dostanou-li se kupující s uhrazením celé kupní ceny ve výši 350.000,- Kč slovy tři sta padesát tisíc korun českých ve prospěch prodávající do prodlení déle než deset dní, má prodávající právo na jednostranné odstoupení od této smlouvy a na smluvní pokutu pro sjednaný případ porušení této smluvní povinnosti ve výši 40.000,- Kč splatnou kupujícími ihned na účet prodávající. Tato smluvní pokuta může být prodávající jednostranně započítána vůči pohledávce kupujících na vrácení již případně uhrazené části kupní ceny. -----

D/ Nedojde-li do 31.09. 2023 k převodu vlastnického práva nemovitosti citované v čl. I. této smlouvy na kupující z důvodů, které jsou na straně prodávající, mají kupující právo na jednostranné odstoupení od této smlouvy a na smluvní pokutu pro sjednaný případ porušení této smluvní povinnosti ve výši 40.000,- Kč splatnou prodávající ihned na účet kupujících. -----

V tomto případě se prodávající zavazuje do 5 dnů od marného uplynutí této lhůty zajistit bezhotovostní převod celé kupní ceny ve prospěch kupujících na účty, ze kterých byla ve prospěch prodávající zaslána. -----

VI.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádná věcná břemena, dluhy, ani jiné právní závady a nemovitost je prosta práv třetích osob. -----

Prodávající upozorňuje kupující, že stav převáděné nemovitosti odpovídá její stáří, a že v obvodových zdech se projevují praskliny. -----

Kupující prohlašují, že stav převáděné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství je jim znám a v tomto stavu bez poskytnutých záruk ji také kupují a přijímají. -----

VII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem, kdy kupující obdrží od prodávající vyjádření o nevyužití předkupního práva majitelů pozemku parcela číslo 3892/44 v k.ú. Jihlava. -----

Práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví nemovitostí přecházejí na kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu. -----

Účastníci této smlouvy se zavazují v případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu odmítne provést vklad práv dle této smlouvy, uzavřít novou smlouvu o témže obsahu ve znění katastrálního úřadu vyhovujícím. -----

VIII.

Obě smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem práv dle této kupní smlouvy u příslušného katastrálního úřadu (kolek 2.000,- Kč) uhradí kupující.

Návrh na vklad práv dle této kupní smlouvy u příslušného katastrálního úřadu podá advokát **Mgr. Jan Valihrach** do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží od prodávajících vyjádření o nevyužití předkupního práva majitele pozemku parcela číslo 3892/44 v k.ú. Jihlava, nebo jiné zákonem přípustné potvrzení o nevyužití předkupního práva a současně za předpokladu úhrady celé kupní ceny ve výši 350.000,- Kč slovy tři sta padesát tisíc korun českých na účet do úschovy. -----

IX.

Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že mezi nimi nebylo zřízeno právo zpětné koupě, právo lepšího kupce, ani ujednání o koupi na zkoušku. -----

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje úplné ujednání o převodu vlastnického práva k předmětu koupě s tím, že se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou. Jakákoli ústní ujednání o změně obsahu vzájemných práv a povinností vyplývajících pro smluvní strany z této smlouvy jsou tak neúčinná. ----

Po nabytí právní moci rozhodnutí o vkladu práva vlastnického provede Katastrální úřad pro Vysočinu na příslušný LV příslušné zápisy. -----

X.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží účastníci této smlouvy a Katastrální úřad pro Vysočinu. -----

XI.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouvu uzavřeli na základě pravdivých údajů, a že smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. -----

V Jihlavě dne 24.04. 2023

Prodávající:



Kupující:

