

Kupní smlouva
Č. j: 38539
podle § 2079 a násl. ObčZ¹

1. Smluvní strany

1.1. JUDr. Jiří Svoboda, notář v Praze, se sídlem Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, ustanoven na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32D 1023/2017 soudním komisařem pro likvidaci dědictví zůstavitele Pavel Novotný, dat. nar. 24.09.1959, posledně bytem Holečkova 866/79, 150 00 Praha 5, RČ: 590924/ [REDACTED] (dále jen „Zůstavitel“)

(dále jen "Prodávající")

a

1.2. [REDACTED]

(dále jen „Kupující“)
(dále též „Smluvní strany“)

2. Prohlášení Prodávajícího

Prodávající má oprávnění zcizit věci Zůstavitele, jak následuje:

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na pozemcích 5 405 m² zapsaných na LV 213, k.ú. 784061 Vlkov nad Lužnicí:

Pozemky:

- parc.č. 621/6, o výměře 2350 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území
- parc.č. 622/4, o výměře 3055 m², ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/44 na pozemku 404 m² zapsaném na LV 184, k.ú. 784061 Vlkov nad Lužnicí:

Pozemek:

- parc.č. 624/40, o výměře 404 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/44 na pozemcích 1 375 m² zapsaných na LV 446, k.ú. 784061 Vlkov nad Lužnicí:

Pozemky:

- parc.č. 605/4, o výměře 1030 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, rozsáhlé chráněné území
 - parc.č. 616/1, o výměře 345 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, rozsáhlé chráněné území
- (dále jen „Předmět koupě“)

(Výše uvedené pozemky parc.č. č. 621/6, parc.č. 622/4, parc.č. 624/40, parc.č. 605/4, parc.č. 616/1 v k.ú. 784061 Vlkov nad Lužnicí – dále společně jen „Pozemky“)

3. Předmět Kupní smlouvy

3.1. Prodávající prodává Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za kupní cenu uvedenou v Čl. 4 této Kupní smlouvy (dále jen „Kupní cena“).

3.2. Kupující Předmět koupě takto přijímá do výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj uhradit Kupní cenu.

¹ Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen „ObčZ“).

4. Kupní cena a její úhrada

4.1. Smluvní strany sjednávají za Předmět koupě Kupní cenu ve výši [redacted] Kč (Slovy: [redacted] Korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena byla nabídnuta Kupujícím jako aukční cena v elektronické aukci konané dne 21.02.2023 na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 38539 (dále jen „Aukce“).

4.2. Dle podmínek Aukce stanovených v Aukční vyhlášce č.j. 38539 Kupující, v souladu s touto Aukční vyhláškou, dne [redacted] uhradil Kupní cenu Prodávajícímu. Tím byla celá Kupní cena Prodávajícímu uhrazena.

5. Náklady související s převodem vlastnických práv

Poplatky spojené s vkladem věcných práv vyplývajících z této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.

6. Ujednání o stavu Předmětu koupě

6.1. Pozemky jsou volně přístupné. Kupující se seznámil před popisem této Kupní smlouvy s jejich stavem a s Předmětem koupě.

6.2. Prodávající prohlašuje, že

6.2.1. k dnešnímu dni neuzavřel jinou Kupní smlouvu o prodeji Předmětu koupě;

6.2.2. ke dni uzavření této Kupní Smlouvy na Předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva ani jiná práva třetích osob, jejichž existence by byla uvedena v aktuálních výpisech z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví Pozemků;

6.2.3. Dle LPIS (veřejný registr půdy) váznou na pozemcích k.ú. 784061 Vlkov nad Lužnicí Předmětu koupě pachtovní (nájemní) smlouvy, jak následuje:

parc.č. 624/40, parc.č. 605/4, parc.č. 616/1 – pachtýřem je Zemědělská společnost Ostrov spol. s r.o. (dále jen „Pachtovní smlouvy“);

6.2.4. nejsou mu známy žádné okolnosti týkající se uzavření či platnosti Pachtovních smluv;

6.2.5. není mu v souvislosti s užíváním Pozemků – předmětů Pachtovních smluv poskytováno žádné plnění;

6.2.6. uzavřením a realizací této Kupní smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.

6.3. Kupující prohlašuje, že

6.3.1. se s Pozemky a s Předmětem koupě seznámil, je mu znám jejich stav a že proti jejich stavu nemá žádné námitky. Kupující bere rovněž na vědomí, že prodej je činěn z majetkové podstaty likvidace dědictví Zůstavitele, a tudíž nebude možné uplatňovat nároky z vad. Smluvní strany proto vylučují odpovědnost Prodávajícího za vady Předmětu koupě;

6.3.2. Předmět koupě přijímá ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této Kupní smlouvy nachází;

6.3.4. není účastníkem žádného soudního sporu, který by mohl zmařit uzavření této Kupní smlouvy;

6.3.5. uzavřením a realizací této Kupní smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.

6.4. Kupující prohlašuje, že si je vědom, že v případě platnosti Pachtovních smluv práva a povinnosti z nich

vyplývajících přechází koupí na Kupujícího.

7. Předání Předmětu koupě

Okamžikem, kdy dojde k provedení vkladu a k přepisu vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího, se považuje Předmět koupě za předaný Kupujícímu a tímto okamžikem přechází i na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Pozemků.

8. Intabulační doložka

8.1. Kupující nabude vlastnictví k Předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

8.2. Právní účinky vkladu vznikají na základě rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen Kupujícím místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.3. Pro případ, že vklad práva vlastnického nebude katastrálním úřadem povolen, zavazují se obě Smluvní strany případné vady odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu se stejnými podstatnými náležitostmi, která vklad umožní. Za tímto účelem se Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost.

8.4. Prodávající se zavazuje neučinit v průběhu řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího žádný úkon, kterým by sám nebo prostřednictvím třetí osoby Předmět koupě nebo Pozemků či jejich části zatížil, pronajal či ve prospěch třetí osoby zabezpečil ve vztahu k Předmětu koupě či k Pozemkům nějakou výhodu ke škodě Kupujícího.

9. Salvátorská klauzule

9.1. Pokud jakékoliv ujednání této Kupní smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Kupní smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ujednání této Kupní smlouvy.

9.2. Pokud však jakékoliv ujednání vyplývající z této Kupní smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, resp. část je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, Smluvní strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ujednání v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným ujednáním, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ujednání formulovaného v této Kupní smlouvě.

10. Závazek součinnosti

10.1. Smluvní strany této Kupní smlouvy se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy ostatních Smluvních stran a že uskuteční veškeré kroky a právní jednání, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakce upravené touto Kupní smlouvou.

10.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a

požadavků katastrálního úřadu.

11. Doručování

11.1. Ve věcech souvisejících s plněním této Kupní smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána mezi Smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této Kupní smlouvy.

11.2. V případě, že Smluvní strana, jíž je písemnost doručována, odmítne takovou zásilku převzít, nebo v případě, že doručení písemnosti prostřednictvím doručovatele bude neúspěšné z jiného důvodu, nastávají účinky jinak spojené s doručením takové písemnosti již dnem jejího odeslání.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. O všech sporech vyplývajících z této Kupní smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.

12.2. Žádné změny nebo rozšíření podmínek obsažených v této Kupní smlouvě nebudou pro Smluvní strany závazné, pokud nebyly učiněny písemně a řádně podepsány s úředně ověřeným podpisem všemi Smluvními stranami. To platí i pro tuto klauzuli.

12.3. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Kupní smlouvy a jedno vyhotovení předá Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva.

12.4. Kupující nesmí práva vzniklá z této Kupní smlouvy postoupit bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

12.5. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Kupní smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Kupní smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytla v této Kupní smlouvě, nebude mít žádná ze Smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Smluvní strana informace při jednání o této Kupní smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Kupní smlouvy.

12.6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Kupní smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Kupní smlouvy obdobně podle § 576 ObčZ.

12.7. Kupující prohlašuje, že při jednání o uzavření této Kupní smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Kupní smlouvu dle ustanovení § 1728 ObčZ a že neočekává ani nepožaduje od Prodávajícího žádné další informace v této věci.

12.8. Smluvní strany vylučují ustanovení § 584 ObčZ o právu na přiměřenou náhradu v případě omylu ve vedlejších okolnostech právního jednání.

12.9. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením ObčZ.

12.10. Přílohou této Kupní smlouvy je usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32D 1023/2017, kterým byl soudním komisařem pro likvidaci dědictví Zůstavitele ustanoven Prodávající.

12.11. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si celou Kupní smlouvu důkladně přečetly, že obsahu Kupní smlouvy rozumí, souhlasí s ním a nemají žádných námitek proti jejímu obsahu a dále, že jsou plně svéprávné pro učinění tohoto právního jednání. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne _____

V _____ dne _____

Prodávající :

Kupující :
