

Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci
(Kupní smlouva)

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen “smlouva”)

František Dukát

a

.....

**I.
Smluvní strany**

František Dukát

dat. nar.: 25.7.1949

bytem: Na Švadlačkách 470, Soběslav II, 392 01 Soběslav

č. účtu:

(dále jen „**prodávající**“ nebo v obecném kontextu "**strana**")

a

.....

dat. nar./IČ:

bytem/se sídlem:

spisová značka:

zastoupena:

(dále jen "**kupující**" nebo v obecném kontextu "**strana**").

(společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÝM VĚCEM (KUPNÍ SMLOUVU)

II. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci včetně součástí a příslušenství, a to:
 - **jednotka č. 1637/4** – způsob využití: byt, v: pozemku parc. č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Chodov, č.p. 1636, 1637, 1638, byt. dům, LV 8728, typ jednotky: jednotka vymezená podle občanského zákoníku, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 20989, pro katastrální území Chodov, obec Praha, včetně:
 - spoluvlastnického podílu ve výši id. 731/46988 na:
 - pozemku parc. č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Chodov, č.p. 1636, 1637, 1638, byt. dům, LV 8728, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 20989, 8728, pro katastrální území Chodov, obec Praha.

III. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává kupujícímu tuto nemovitou věc včetně součástí a příslušenství:
 - **jednotka č. 1637/4** – způsob využití: byt, v: pozemku parc. č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Chodov, č.p. 1636, 1637, 1638, byt. dům, LV 8728, typ jednotky: jednotka vymezená podle občanského zákoníku, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 20989, pro katastrální území Chodov, obec Praha, včetně:
 - spoluvlastnického podílu ve výši id. 731/46988 na:
 - pozemku parc. č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Chodov, č.p. 1636, 1637, 1638, byt. dům, LV 8728, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 20989, 8728, pro katastrální území Chodov, obec Praha.

se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z vlastnického práva a včetně součástí a příslušenství (dále také jen „**Nemovitost**“ nebo „**Předmět prodeje**“) a zavazuje se k ní převést na kupujícího vlastnické právo.

2. Kupující Nemovitost spolu se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a vším příslušenstvím kupuje podle stavu k dnešnímu dni, jak je smluvním stranám znám, a zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena

1. Prodávající touto kupní smlouvou převádí své vlastnické právo k Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a kupující je od prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výšiKč (slovy:korun českých).
2. Část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) byla jako kauce uhrazena na účet vyhlášovatele elektronické aukce – společnosti NAXOS, a.s., která ji převede na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy na základě dohody mezi smluvními stranami a společností NAXOS a.s. (Dohoda o složení kauce ze dne ____ 2021) do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, ve kterém došlo k naplnění dalších skutečností rozhodných pro vyplacení této části kupní ceny na účet prodávajícího.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši- Kč (slovy:korun českých) bude do 40 (slovy: čtyřiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy složena kupujícím na účet advokátní úschovy advokátky JUDr. Terezy Hamplové, se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5, ev. číslo: 16899 (dále jen „Advokát“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. (dále jen „Účet úschovy“), a to na základě uzavřené Smlouvy o advokátní úschově, když Smlouva o advokátní úschově byla uzavřena současně s touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s úschovou části kupní ceny u Advokáta ve výši 7.000,- Kč + DPH hradí kupující.

4. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, v souladu s článkem IV odst. 2 a 3 této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po marném uplynutí lhůty k zaplacení, právní následky této smlouvy pominou (rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Smluvní strany se dále dohodly, že pro případ, kdy kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, v souladu s článkem IV odst. 3 této smlouvy, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Případný nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen. Smluvní strany se pro ten případ dohodly, že kupujícím uhrazená část kupní ceny specifikovaná v článku IV odst. 2 této smlouvy bude prodávajícím započtena na úhradu smluvní pokuty.
5. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu bez možnosti jakéhokoli započtení nebo protinároku (zákaz započtení).

V.

Vypořádání části kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že k vypořádání části kupní ceny z účtu úschovy Advokáta dojde takto:

- (i) část kupní ceny nemovitostí složená na Účtu úschovy, tj. _____ Kč (slovy: _____ korun českých) se Advokát zavazuje vyplatit na účet č. vedený u nejpozději do 5 dnů po předložení originálu nebo úředně ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, podle kterého bude kupující vlastníkem Nemovitosti a kde nebudou váznout žádná věcná práva (s výjimkou těch uvedených v této smlouvě a případně těch způsobených kupujícím), a ve kterém nebude vyznačeno ani dotčení změnou právních vztahů, upozornění, poznámka spornosti, které by bylo vyvoláno podáním prodávajícího či v důsledku právního úkonu prodávajícího.
- (ii) jakákoliv jiná dispozice Advokáta se složenými prostředky bude možná pouze na základě dohody a společného nepodmíněného pokynu prodávajícího s kupujícím.

VI.

Záruky, prohlášení a závazky prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitosti. Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že mu k uzavření této smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu, který by se přímo týkal Nemovitosti.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že dle jeho vědomosti na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva a jiná práva třetích stran (např. předkupní právo, nájemní smlouvy, příkazní smlouvy atd.).
3. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že dle jeho vědomosti ohledně Předmětu prodeje nejsou vedeny žádné soudní spory, rozhodčí řízení nebo správní řízení, zejména řízení o vydání Nemovitosti v rámci restitucí, a ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení v přímé souvislosti s Nemovitostí nebo ve vztahu k ní.
4. Dále prodávající prohlašuje, že si není vědom toho, že by učinil jakékoli úkony a zavazuje se, že tak neučiní, směřující k (nebo které by mohly ve svém důsledku způsobit) zatížení Předmětu prodeje soudcovským zástavním právem, nařízením exekuce, prohlášením konkursu nebo jinou závadou.
5. Prodávající se zavazuje, že v období mezi podepsáním této smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí nezatíží Předmět prodeje bez předchozího písemného souhlasu kupujícího jakýmkoliv dluhem, věcným břemenem, zástavním právem ani jiným právem třetích osob (např. nájemní smlouvou), s výjimkou těch kroků, které jsou potřebné k zajištění řádného provozu Nemovitosti.
6. Prodávající prohlašuje, že u něho dle jeho nejlepšího vědomí nebyly splněny žádné zákonné podmínky pro prohlášení konkursu, nebyl zamítnut insolvenční návrh proto, že jeho majetek nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení a ani nebyl zrušen konkurs proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující pro uspokojení věřitelů.
7. Nepravdivost prohlášení prodávajícího dle odst. 1, 2, 3, 4 a 6 tohoto článku a/nebo porušení povinnosti prodávajícího stanovené v odst. 5 tohoto článku se považují za podstatná porušení závazků prodávajícího z této smlouvy. Kupující může od této kupní smlouvy na základě některého z těchto důvodů písemně odstoupit v případě, že písemně vyzve prodávajícího k napravení nebo odstranění skutečností ve výzvě specifikovaných, které zakládají důvod k odstoupení od

smlouvy dle tohoto odstavce, přičemž lhůta k jejich odstranění nesmí být kratší než 60 (slovy: šedesát) dnů ode dne doručení takové výzvy a prodávající v této stanovené lhůtě nenapraví či neodstraní takové specifikované skutečnosti. Dále je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení prohlášení uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku. Případný nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen.

VII.

Záruky, prohlášení a závazky kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že má plné právo tuto smlouvu uzavřít, zejména že jejím uzavřením neporušuje žádnou právní povinnost bez ohledu na její titul (právní předpis, rozhodnutí orgánu veřejné správy, smluvní povinnost, apod.) a že na straně kupujícího byly nejpozději k okamžiku podpisu smlouvy splněny veškeré případné právní předpoklady pro její uzavření vyplývajících z právních předpisů, zakladatelských dokumentů, interních předpisů kupujícího, apod.
2. Kupující prohlašuje, že u něho dle jeho nejlepšího vědomí nebyly splněny žádné zákonné podmínky pro prohlášení konkursu, že nebyl zamítnut insolvenční návrh proto, že jeho majetek nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení a ani nebyl zrušen konkurs proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující pro uspokojení věřitelů.
3. Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu prodeje k dnešnímu dni, zejména se stavebně-technickým stavem, faktickým stavem, stářím a stavem opotřebení Nemovitosti, že si ji před uzavřením této smlouvy prohlédl, že její hodnota odpovídá kupní ceně, kterou si účastníci této smlouvy sjednali a že ji v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví ve stavu ke dni podpisu této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje a zavazuje se, že veškerá jeho v této smlouvě učiněná prohlášení byla, jsou a zůstanou pravdivá, a to nejméně do dne rozhodnutí příslušného orgánu o povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
5. Nepravdivost prohlášení kupujícího dle odst. 1, 2 a 3 tohoto článku a/nebo porušení povinnosti kupujícího stanovené v odst. 4 tohoto článku se považuje za podstatné porušení závazku kupujícího z této smlouvy a prodávající může od této kupní smlouvy na základě tohoto důvodu písemně odstoupit. Kupující je v tomto případě povinen zaplatit prodávajícímu za každé takové jednotlivé porušení prohlášení či povinností smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Případný nárok na náhradu škody není touto smluvní pokutou dotčen.
6. Kupující se zavazuje s předmětem smlouvy jakkoliv nenakládat (zejména nezřizovat k němu práva třetích osob, nepřevádět ho na třetí osoby, apod.) do doby, než bude Advokátem vyplacena prodávajícímu část kupní ceny ve smyslu čl. V odst. 1 (i) smlouvy, s výjimkou těch kroků, které jsou potřebné k zajištění řádného provozu Nemovitosti. V případě každého jednotlivého porušení této povinnosti se zavazuje kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu prodeje nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) pracovních dnů ode dne, kdy kupující řádně a včas, v souladu s článkem IV odst. 3 této smlouvy, uhradil kupní cenu Předmětu prodeje (resp. její dotčenou část) na Účet úschovy Advokáta. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podepíší obě smluvní strany při podpisu této smlouvy, přičemž tento návrh spolu se všemi paré této smlouvy bude při podpisu smlouvy uložen do úschovy Advokáta. Nebude-li kupní cena uvedená v článku IV odst. 3 této smlouvy kupujícím uhrazena ve stanovené lhůtě na Účet úschovy Advokáta, vydá Advokát všechny paré kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad prodávajícímu. Bude-li kupní cena uvedená v článku IV odst. 3 této smlouvy kupujícím uhrazena ve stanovené lhůtě na Účet úschovy Advokáta, vydá Advokát jedno paré kupní smlouvy kupujícímu a zbývající paré kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad prodávajícímu. Podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí prodávajícím bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy. O podání návrhu na vklad je prodávající povinen kupujícího bez zbytečného odkladu informovat.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si na výzvu druhé smluvní strany nebo katastrálního úřadu vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu ve výzvě stanoveném potřebné doklady, poskytnout informace či učinit příslušná podání tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu smlouvy byl povolen. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Jestliže se tyto vady ukáží za trvání této smlouvy jako neodstranitelné, má kterákoli smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit s tím, že pro takový případ se účastníci zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu stejného obsahu, který bude změněn pouze za účelem odstranění zjištěných vad, bude-li tyto vady možné uzavřením nové smlouvy odstranit a podstatné okolnosti, ze kterých smluvní strany při uzavření této smlouvy vycházely, se uzavřením nové kupní smlouvy podstatným způsobem nezmění. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vady ani ve lhůtě 15 (slovy: patnáct) dnů poté, co k tomu bude písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od smlouvy odstoupit.

IX.

Předání Nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti, uskuteční předání a převzetí Nemovitosti, a to na základě výzvy prodávajícího na místě samém. O datu provedení fyzického předání a převzetí Nemovitosti je prodávající povinen informovat kupujícího nejméně tři dny předem, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. O předání a převzetí jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol, v němž uvedou mj. též stavy měřidel ke dni předání.
2. Nedostaví-li se kupující k předání a převzetí Předmětu prodeje v termínu uvedeném v odst. 1 výše, platí právní domněnka, že Předmět prodeje byl v tento den prodávajícím předán a kupujícím převzat. Prodávající je v takovém případě oprávněn sepsat stavy měřidel a je oprávněn provést u dodavatelů energií a služeb odhlášení odběru prodávajícího a přihlášení k odběru kupujícího. Nedostaví-li se k předání a převzetí Předmětu prodeje prodávající, uskuteční se předání a převzetí v náhradním termínu, jímž je třetí pracovní den ode dne původního termínu předání a převzetí; v takovém případě má však prodávající po dobu do dalšího předání a převzetí k Předmětu prodeje povinnosti schovatele a kupující má právo na náhradu vynaložených nákladů spojených s marnou účastí na předání a převzetí.
3. Smluvní strany se zavazují vypořádat vzájemné náklady, které jim vznikly v souvislosti s převodem vlastnictví dle této smlouvy, zejména přeplatky a nedoplatky za energie a služby, atd. zpětně ke dni předání Nemovitosti, a to bez zbytečného odkladu nejpozději však do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne předání a převzetí Nemovitosti. Obě smluvní strany se tímto zavazují si navzájem poskytnout veškerou nutnou součinnost za účelem rychlého přehlášení dodávek médií a služeb do Nemovitosti u dodavatelů těchto služeb a médií.
4. Počínaje dnem nabytí vlastnictví dále do budoucna nese kupující veškeré náklady související s provozováním, údržbou a opravami Nemovitosti, veškeré daně a poplatky, jakož i veškeré ostatní náklady související s vlastnictvím Nemovitosti.
5. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí škody na Nemovitosti, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Nemovitosti přecházejí na kupujícího převzetím Nemovitosti dle odst. 1 (případně odst. 2) tohoto článku smlouvy.

X.

Daně a poplatky

1. Správný poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Náklady Advokáta za zřízení a vedení advokátní úschovy dle této smlouvy ve výši 7.000,- Kč + DPH (slovy: sedm tisíc korun českých) hradí kupující.

XI.

Odstoupení od smlouvy

1. Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit z důvodu podstatného porušení povinností ze strany kupujícího, zejména v případech porušení povinností uvedených v článku VII odst. 5 a 6 a článku VIII. odst. 3 této smlouvy.

2. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit v případech uvedených v článku VI odst. 7 a článku VIII odst. 3 této smlouvy.
3. Odstoupení musí být písemné a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato kupní smlouva v plném rozsahu ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny do 30 (slovy: třiceti) dnů vrátit si vše, co podle této smlouvy dostaly a vydat si vše, co bylo nabyto, jakož i učinit úkony (jednání) potřebné k obnovení zápisu vlastnického práva prodávajícího v katastru nemovitostí. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu smluvní pokuty a škody vzniklé porušením této smlouvy, ani smluvních ustanovení, která podle vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po skončení této smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a že uzavřením této smlouvy nedochází k porušení právních předpisů České republiky.
2. Každá ze stran za sebe prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na ní nebyl podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení, ani nejsou splněny podmínky k zahájení insolvenčního řízení vůči ní dle platných právních předpisů.
3. Každá ze stran za sebe prohlašuje, že jí v uzavření této smlouvy nebrání žádný zákaz uložený soudem, správními nebo jinými orgány a že uzavřením této smlouvy neporušuje ani svůj smluvní závazek.
4. Veškerá oznámení provedená na základě této smlouvy budou učiněna písemnou formou a doručena na níže uvedené adresy stran doporučeným dopisem nebo kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem, a budou považována za doručené v okamžiku přijetí nebo odmítnutí přijetí stranou, které jsou zaslány, nebo dnem jejich uložení na poště pro nepřítomnost adresáta nebo dnem vrácení zásilky jako nedoručitelné na níže uvedenou adresu:
 - (a) V případě prodávajícího je adresa k doručování:
.....
 - (b) V případě kupujícího je adresa k doručování:
.....
5. Pokud se v této smlouvě hovoří o poskytnutí součinnosti, rozumí tím smluvní strany neprodleně poskytnutí pomoci té smluvní strany, která je o ni druhou smluvní stranou požádána, a to v každém jednotlivém případě nutném pro naplnění účelu této smlouvy.
6. Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze stran své vlastní náklady, poplatky a platby související s přípravou a podpisem této smlouvy a/nebo vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této smlouvy nebo s ní souvisejících.
7. Žádná ze stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, přičemž souhlas musí být udělen v písemné formě a listinné podobě.
8. Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevykonalným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevykonalnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevykonalným ustanovením.
9. Strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nepoužije.
10. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi stranami ohledně předmětu v ní popsáního a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi stranami týkající se tohoto předmětu. Strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem

Pracovní návrh

přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.

11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran. V článku IV odst. 4 si smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí prodávajícím bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.
12. Pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
13. Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech v českém jazyce, které jsou v souladu s čl. VIII. odst. 2 ukládány do úschovy Advokáta. Při splnění podmínek uvedených touto smlouvou následně po jednom stejnopisu obdrží prodávající, kupující a Advokát, jeden stejnopis je pak určen pro katastrální úřad.
14. Strany výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
15. Tato smlouva se řídí a bude vykládána podle právního řádu České republiky, zejména podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dalších dotčených obecně závazných právních předpisů.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich vážně míněnou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – List vlastnictví č. 20989, k.ú. Chodov

V Praze dne 2021

V Praze dne 2021

.....
prodávající
František Dukát

.....
kupující