

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

kterou spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tito účastníci:

Milan Jaitner, rodné číslo: 821022/3868

Trvale bytem: Meduňková 432/1, Ivanovice, 621 00 Brno

na straně jedné a dále v textu pouze jako „prodávající“

a

PaedDr. Ivana Vašourková, rodné číslo: 615527/1221

Trvale bytem: Tábor 531/50a, Ponava, 602 00 Brno

na straně druhé a dále v textu pouze jako „kupující“

I.

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné níže výslovně uvedené (specifikované) nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, jmenovitě se pak jedná o:

- **pozemek parc. č. 108** o výměře 426 m², druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- **pozemek parc. č. 60/14** o výměře 20 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

(výše uvedené pozemky dále společně také jen jako „Nemovitosti“).

II.

Prodávající touto smlouvou prodává do výlučného vlastnictví kupujícího Nemovitosti včetně jejich zákonných součástí a příslušenství za kupní cenu dohodnutou celkem ve výši **660.000,- Kč** (slovy: šest set šedesát tisíc korun českých - dále také jen „Kupní cena“), a kupující od prodávajícího tyto Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za Kupní cenu přijímá a kupuje.

Kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu níže uvedeným způsobem:

- celou Kupní cenu, tj. pro účely této smlouvy částku ve výši **660.000,- Kč**, je kupující povinen v souladu se smlouvou o úschově (dále také jen jako „Smlouva o úschově“), kterou současně s touto smlouvou uzavírají prodávající jako Oprávněný, kupující jako Povinný a JUDr. Tomáš Soukup, BA, advokát ev. č. ČAK 11839 se sídlem kanceláře v Brně, Mezírka 775/1, PSČ 602 00, jako schovatel (dále také jen jako „Schovatel“), složit **nejpozději do 29. 6. 2021** do úschovy Schovatele na bankovní účet č. **7004070016/5500** vedený na jméno Schovatele u Raiffeisenbank a.s. (dále pouze jako „Účet“), kdy Schovatel je (bude) oprávněn a povinen s finančními prostředky ve své úschově nakládat výlučně a pouze v souladu se Smlouvou o úschově.

Prodávající bere na vědomí, že oproti kupní ceně sjednané v článku 4. odst. 4.1. ve výhradní dohodě o zprostředkování uzavřené dne 3. 6. 2021 (dále jen také jen jako "výhradní dohoda o zprostředkování") mezi prodávajícím a realitním zprostředkovatelem byla Kupní cena navýšena o 60.000,- Kč. Prodávající je dle článku 5. odst. 5.1. výhradní dohody o zprostředkování povinen uhradit provizi realitnímu zprostředkovateli ve výši 50 % rozdílu mezi kupní cenou sjednanou v článku 4. ve výhradní dohodě o zprostředkování a Kupní cenou, kdy tato část provize bude realitnímu zprostředkovateli prodávajícím zaplacená nad rámec již sjednané provize dle článku 5. blokační dohody uzavřené dne 3. 6. 2021 mezi kupujícím a realitním zprostředkovatelem.

Kupující pro úplnost prohlašuje, že Kupní cenu uhradí z vlastních zdrojů, které má kupující ve svém výlučném vlastnictví.

V případě, že kupující neuhradí Kupní cenu z důvodu nikoli na straně prodávajícího ani patnáctý (15.) den následující po dni, kdy tak měl podle této smlouvy nejpozději učinit, dopouští se tím kupující podstatného porušení této smlouvy, pro které je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je mu povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 66.000,- Kč. Odstoupení od smlouvy nemá žádný vliv na povinnost kupujícího zaplatit smluvní pokutu.

S výše uvedeným způsobem úhrady Kupní ceny prodávající a kupující projevují svůj bezvýhradný souhlas.

III.

Kupující výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil se současným právním i faktickým stavem převáděných Nemovitostí, tento je mu dobře znám, a ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy, také Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.

IV.

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Nebezpečí nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení převáděných Nemovitostí či jiné škody na nich přechází na kupujícího předáním a převzetím Nemovitostí, a to v souladu s ujednáním článku V. odstavce šestého této smlouvy.

V.

Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že k tíži touto smlouvou převáděných Nemovitostí nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věčná břemena či jiná práva třetích osob, která by ke dni uzavření této smlouvy nevyplývala z katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že kromě touto smlouvou výše výslovně zmíněných případů převáděné Nemovitosti před uzavřením této smlouvy nezatížil žádným zástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím věčnému břemenu, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, budoucím výměnkem, přídatným spoluvlastnictvím, správou svěřenského fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, nájmem, pachtem, vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, exekucí, výkonem rozhodnutí ani jiným právem či omezením ve prospěch třetí osoby (třetích osob).

Prodávající se zavazuje, že kromě touto smlouvou výše výslovně předvídaných případů převáděné Nemovitosti po uzavření této smlouvy nezatíží žádným zástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím věcnému břemeni, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, budoucím výměnkem, přídatným spoluvlastnictvím, správou svěřenského fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, nájmem, pachtem, vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, exekucí, výkonem rozhodnutí ani jiným právem či omezením ve prospěch třetí osoby (třetích osob), nesníží jejich hodnotu, nebude činit jakékoli změny proti stávajícímu stavu, jež by mohly vést k tomu, že katastrální úřad nerozhodne o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Dále prodávající prohlašuje, že nezatajil kupujícímu žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k finančním nebo jiným nárokům třetích osob a které by souvisely s jeho povinnostmi či závazky, jež vznikly před datem uzavření této smlouvy. Případně takto vzniklé nároky třetích osob se prodávající zavazuje uhradit ze svého.

Pokud by se ukázalo, že tvrzení prodávajícího uvedená v předchozích odstavcích tohoto článku této smlouvy neodpovídají skutečnému stavu věci k okamžiku, kdy tato smlouva bude doručena příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebo pokud prodávající poruší některou povinnost uvedenou výše v tomto článku smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **66.000,- Kč** a kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Nemovitosti nejpozději do sedmi (7) dní poté, co bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jako vlastník Nemovitostí bude v katastru nemovitostí zapsán kupující. Ve stejné lhůtě se kupující zavazuje dané Nemovitosti převzít. V případě prodlení se splněním závazků smluvních stran obsažených v tomto odstavci se smluvní strana, která se ocitla v prodlení i přes písemnou výzvu druhé smluvní strany, zavazuje uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý započatý den prodlení.

VI.

V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve účastníky této smlouvy k opravení či doplnění návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, či změně této smlouvy nebo k jinému jednání, zavazují se tito k bezodkladnému odstranění vytknutých vad a podniknutí všech dalších kroků nutných k tomu, aby byl vklad vlastnického práva dle této smlouvy povolen v co možná nejkratší lhůtě.

V případě, že nedojde k vložení vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy ve lhůtě sto osmdesáti (180) dnů ode dne uzavření této smlouvy z důvodu na straně jedné ze smluvních stran, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně, nejpozději však čtvrtým dnem následujícím po dni, kdy bylo oznámení o odstoupení od této smlouvy prokazatelně poskytnuto k poštovní přepravě za účelem jeho doručení druhé smluvní straně.

V případě písemného odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá z této smlouvy dosud poskytnutá plnění. S takovým postupem obě smluvní strany vyslovují svůj bezvýhradný souhlas.

VII.

Kupující a prodávající tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této smlouvě převzetí nebezpečí změny okolností stvrzují a potvrzují.

Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednali ústně ani jinou formou (a) výhradu vlastnického práva, (b) právo zpětné koupě, (c) zákaz zcizení nebo zatížení, (d) výhradu předkupního práva, (e) právo lepšího kupce, (f) právo koupě na zkoušku ani (g) jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy nebo (h) jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě). Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

Veškeré právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran v písemné formě. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem budou odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původních.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu (z toho 1x s připojením ověření pravosti podpisu jejích účastníků), z nichž prodávající obdrží jedno (1) vyhotovení, kupující jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad pro účely vkladového řízení a jedno (1) realitní kanceláři.

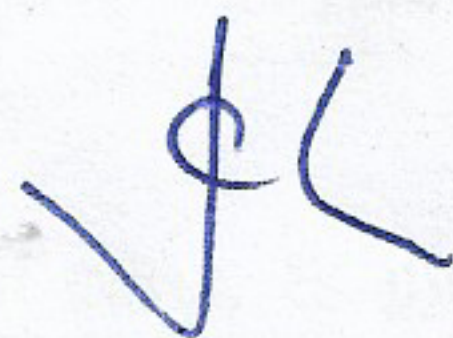
Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné, pravé a svobodné vůle prosté omylu a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, zcela si uvědomují právní důsledky vyplývající z uzavření této smlouvy, tuto smlouvou si pečlivě přečetli a jelikož s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.

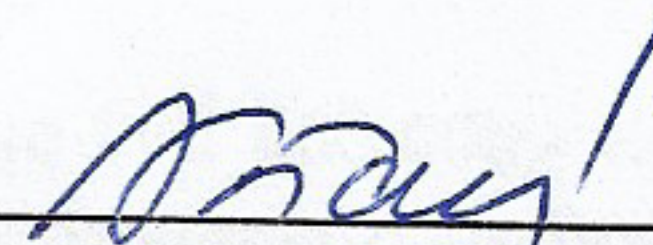
V Brně, dne 21. 6. 2021

prodávající:

kupující:



Milan Jaitner



PaedDr. Ivana Vašourková