

1. Housing Real s.r.o. , IČ 28747925

Se sídlem Fr. Halase 845, Most 434 01

Zastoupena jednatelem společnosti Petrem Kabelákem, nar. 8.2.1980, Prokopova
984/46, Most

(dále jen „prodávající“)

2. XXXXXXXXXXXXX, r.č. XXXXXX/XXXX

trvale bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Proávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovité věci:

a)

- jednotka (vymezená podle zákona o vlastnictví bytů) – byt č. **2394/4** v bytovém domě č.p. **2394, 2395, 2396** na pozemku – zastavěná plocha a nádvoří **parc.č. 3568/1, 3567/2**
- podíl ve výši **3618/397704** na společných částech domu č.p. **2394, 2395, 2396** postaveném na pozemku **parc.č. 3568/1, 3567/2**
- podíl ve výši **3618/397704** na pozemcích **parc.č. 3568/1**

vše zapsáno na **LV č. 25981** (jednotka) a **LV č. 23554** (budova s pozemky) pro obec Most, katastrální území Most II, okres Most, v operátu Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště v Mostě.

II.

2.1. Proávající touto smlouvou prodává nemovitosti specifikované v čl. I. se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za sjednanou kupní cenu **XXX.XXX Kč**, který je za tuto cenu kupuje a bez výhrady přijímá do svého výhradního vlastnictví.

2.2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši **XXX.XXX Kč** takto:

2.2.1. Kupní cenu za nemovitost uvedenou v čl. I odst. ve výši **XXX.XXX Kč** uhradí kupující na účet prodávajícího nejpozději do 5-ti dnů od podpisu této kupní smlouvy.

IV.

4.1. Proávající prohlašuje, že

a) ke dni podpisu této smlouvy na nemovitostech specifikovaných v čl. I. nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, další věcná břemena či zástavní práva, věcná práva ani jiná práva třetích osob, a že není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s předmětnými nemovitostmi.

b) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo zatížení nemovitostí nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k nemovitostem.

- c) není dlužníkem vůči žádnému orgánu státu včetně finančního úřadu, a že vůči němu není zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs.
- d) veškeré nabývací tituly k nemovitostem jsou platné a nemají žádné právní vady, a že si není vědom žádných vlastnických nároků třetích osob ve vztahu k převáděným nemovitostem.
- e) není v dispozici s nemovitostmi omezen ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů).

4.2. Prodávající odpovídá za případné dluhy váznoucí na předmětných nemovitostech vzniklé v důsledku činnosti prodávajícího.

4.3. Prodávající se zavazuje, že ode dne platnosti této smlouvy neučiní žádný právní úkon, který by znemožnil převod vlastnických práv nebo omezil budoucí vlastnická práva kupujícího k nemovitostem.

4.4. Pro případ, že prohlášení prodávajícího uvedená v bodě 4.3. se ukáží jako nepravdivá, jedná se dle dohody stran o porušení povinnosti prodávajícího informovat kupujícího řádně o všech skutečnostech rozhodných pro uzavření této kupní smlouvy, a/nebo prodávající poruší závazky uvedené v bodě 4.5. sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy prodávajícímu o jejím uplatnění ze strany kupujícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.

4.5. V případě, že prohlášení prodávajícího uvedená v bodě 4.3. se ukáží jako nepravdivá a/nebo prodávající poruší závazky uvedené v bodě 4.5. je kupující oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu kupujícího prodávajícímu. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

4.6. Kupující prohlašuje, že byl řádně seznámen s platnou nájemní smlouvou na obou nemovitostech. Tuto nájemní smlouvu přebírá v plném rozsahu včetně práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

4.7. Kupující prohlašuje, že si nemovitosti důkladně prohlédl a seznámil se s právním i faktickým stavem nemovitostí a tento odpovídá jejich stáří a opotřebení. Kupující nebude v budoucnu uplatňovat žádné vady vyjma těch, které prodávající výše svým prohlášením vyloučil, a nemovitosti ve stavu, jakém jsou, převezme do svého vlastnictví.

V.

5.1. Pro případ, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy kupujícímu o jejím uplatnění ze strany prodávajícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

5.2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu prodávajícího kupujícímu. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly. Kupní cena bude vrácena zpět na účet banky, ze kterého byla hrazena.

VI.

6.1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu případně jeho zástupci a kupující se zavazuje převzít nemovitosti nejpozději 30.6.2024. Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s užíváním bytu jako je nájem apod. již za měsíc červenec 2024.

6.2. O předání obě strany sepíše na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav nemovitostí a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předávaných nemovitostech.

6.3. Okamžikem převzetí přechází na kupujícího odpovědnost za poškození nebo zničení předmětných nemovitostí. Prodávající souhlasí, aby si kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího sjednal pojištění nemovitostí a čerpal případné pojistné plnění. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem nemovitostí do dne předání hradí prodávající, po dni předání je hradí kupující.

VII.

7.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi účastníky včetně podpisu zprostředkovatele. Účastníci jsou svými projevy vázáni od podpisu smlouvy.

7.2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem, se všemi právy a povinnostmi, nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán v souladu se smlouvou o úschově listin uzavřené současně s touto smlouvou.

7.4. Kupující a prodávající se vzájemně zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí mohl být povolen.

7.5. Pro případ přerušení řízení příslušným katastrálním úřadem nebo vydání zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu se kupující a prodávající zavazují, že učiní veškeré kroky nutné k rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. V případě podání opětovného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem budou podmínky kupní smlouvy stejné.

7.6. V případě že vady, pro které příslušný katastrální úřad nezapíše vlastnické právo ve prospěch kupujícího, budou neodstranitelné, schovatel vyplatí kupní cenu uloženou na úschovním účtu zpět na účty, z nichž byla do úschovy zaslána.

VIII.

8.1. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

8.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a účastníci prohlašují, že nesjednali žádné vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

8.3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka

této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

8.4. Smlouva je vyhotovena v 3 vyhotoveních s platností originálu, kdy 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení obdrží každý prodávající a každý kupující.

V Mostě dne xxxxxxxxx

Prodávající:

Kupující:

Housing Real s..r.o.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupena jednatelem společnosti Petrem
Kabelákem