

# KUPNÍ SMLOUVA

## o převodu vlastnictví nemovitých věcí prodejem věci mimo dražbu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

### Prodávající:

**Mgr. Bohdana Šocová**, se sídlem Olomouc, Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc, likvidační správce pozůstalosti po zemřelém: **Martin Jurdič**, nar. 21.7.1973, r.č. 73.07.21/5333, posledně bytem Jívová 262, okr. Olomouc, zemř. 20.8.2014, jmenovaný usnesením Okresního soudu v Olomouci ze dne 1.4.2016 č.j. 66D 1661/2014-314, které nabylo právní moci dne 17.5.2016, (dále jen „prodávající“)

a

### Kupující:

.....  
r.č. ....  
bytem .....  
(dále jen „kupující“)

takto:

## I. Preambule

1.1. Usnesením Okresního soudu v Olomouci ze dne 1.4.2016 č.j. 66D 1661/2014- **Martin Jurdič**, nar. 21.7.1973, r.č. 73.07.21/5333, posledně bytem Jívová 262, okr. Olomouc, zemř. 20.8.2014 a likvidačním správcem pozůstalosti byla jmenována Mgr. Bohdana Šocová, Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc, IČ 73117170.

1.2. Ke dni 1.4.2016 ve smyslu ustanovení § 199 z.č. 292/2013 Sb., přešla na likvidačního správce správa pozůstalosti.

1.3. Dle soupisu majetku likvidační podstaty ze dne 9.8.2016 a doplnění ze dne 19.10.2016 byl sepsán uvedený majetek:

#### **Pol. č. I/2: chovný rybník – vlastnický podíl id. ½**

nemovitá věc na LV č. 562 pro k.ú. Mladějovice u Šternberka, obec Mladějovice, a to:

- pozemek p.č. 113/5 vodní plocha – vodní nádrž umělá o výměře 8943 m<sup>2</sup>

se všemi součástmi a příslušenstvím, kterým se rozumí zejm.

- spodní výpust', mechanicky ovládané stavidlo,
- rybniční hráz

Obsádka rybníka není samostatně oceněna a není tedy součástí prodeje nemovitostí.

Přístup na pozemek přes pozemek jiného vlastníka.

#### **Pol. č. I/3 Orná půda Mladějovice – vlastnický podíl id. ½**

nemovitá věc na LV č. 562 pro k.ú. Mladějovice u Šternberka, obec Mladějovice, a to:

- pozemek p.č. 113/16 orná půda o výměře 6033 m<sup>2</sup>

se všemi součástmi a příslušenstvím, kterým se rozumí zejm. porosty

Předmětem položky I/3 je podíl na pozemku o velikosti id. ½, který je dle opatření obecné povahy ze dne 16.9.2014 č. usnesení 28/2014, kterým byl schválen územní plán obce Mladějovice (změna územního plánu) zařazen do plochy BV 2, tj. plochy k bydlení v rodinných domech – venkovské.

Pozemek je aktuálně zemědělsky využíván. Přístup na pozemek zajištěn přes obecní pozemek p.č. 543. Inženýrské sítě cca 20 m od hranice pozemku.

1.4. Prodávající prohlašuje, že na základě výše uvedeného jsou splněny všechny podmínky pro uzavření této smlouvy, na jejímž základě se zavazuje odevzdat kupujícímu předmět prodeje a umožnit mu nabytí vlastnického práva k němu, zatímco kupující se zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

1.5. Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 231 a násl. z.č. 292/2013 Sb., s předchozím souhlasem soudu předmět prodeje zpeněžit formou prodeje mimo dražbu.

1.6. Kupující prohlašuje, že měl před uzavřením této smlouvy, možnost seznámit se s faktickým stavem předmětu prodeje jeho prohlídkou v místě samém a pro účely této smlouvy dle dohody stran platí, že kupující tak i učinil.

1.7. Smluvní strany sjednávají, že předmět prodeje se na podkladě této smlouvy prodává ve stavu, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává předmět prodeje, jak je vymezen v čl. I. této smlouvy, a to** nemovité věci na LV č. 562 pro k.ú. Mladějovice u Šternberka, obec Mladějovice, a to:

- pozemek p.č. 113/5 vodní plocha – vodní nádrž umělá o výměře 8943 m<sup>2</sup> o velikosti spoluvlastnického podílu id. ½, **kupujícímu**, a to za sjednanou kupní cenu ve výši ..... **Kč** (slovy ..... korun českých), a
- pozemek p.č. 113/16 orná půda o výměře 6033 m<sup>2</sup>, o velikosti spoluvlastnického podílu id. ½, **kupujícímu**, a to za sjednanou kupní cenu ve výši ..... **Kč** (slovy ..... korun českých).

se všemi součástmi a příslušenstvím, vymezeným dle čl. 1.3. této smlouvy,

2.2. Kupující předmět prodeje vymezený v čl. 2.1 a v čl. 1.3. uvedený v čl. I této smlouvy od prodávajícího takto **kupuje** a přejímá do svého vlastnictví ve stavu jak stojí a leží a zavazuje se prodávajícímu zaplatit sjednanou kupní cenu ve lhůtě a způsobem uvedeným v čl. III této smlouvy.

2.3. Cena předmětu prodeje- položky č. I/2 byla stanovena dle znaleckého posudku Jaroslava Marka ze dne 4.12.2014 č. posudku 2988-063/14 ve výši 92.100,00 Kč.

## III. Kupní cena

3.1. Kupní cena za majetek uvedený v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy činí celkem: ..... **Kč** (slovy: ..... **korun českých**).

3.2. Kupní cena byla kupujícím uhrazena před uzavřením této kupní smlouvy, a to na účet likvidační podstaty vedený Okresním soudem v Olomouci č. účtu: 6015-921811/0710, VS 7566166114, SS 7307215333.

3.3. Předmět převodu nepodléhá DPH.

3.4. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy.

3.5. Při odstoupení od této kupní smlouvy, nebo pokud nebude možno odstranit nedostatky listiny při

vkladovém řízení, to ani způsobem dohodnutým v čl. 5.2. a 7.2. této smlouvy, je ujednáno, že prostředky složené na kupní cenu budou vráceny kupujícímu, prostředky získané z hypotečního úvěru budou vráceny na účet, ze kterého byly poukázány.

#### IV.

#### Předání předmětu prodeje

4.1. Vlastnické právo k převáděnému majetku uvedenému v čl. I. této smlouvy přejde na kupujícího vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Účastníci této smlouvy však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.

4.2. Strana prodávající předá straně kupující převáděný majetek nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, tj. od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4.3. O předání a převzetí převáděného majetku uvedeného v čl. I této smlouvy bude sepsán písemný protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení prodávajícího a kupujícího o skutečnosti předání převáděného majetku uvedeného v čl. I. této smlouvy prodávajícímu.

4.4. Kupující se zavazuje ode dne předání hradit veškeré náklady a služby spojené s užíváním převáděného majetku dle čl. I. této smlouvy.

4.5. Předáním převáděného majetku dle čl. I. této smlouvy dochází k přechodu nebezpečí škody na tomto majetku na kupujícího.

#### V.

#### Vklad do katastru nemovitostí

5.1. Převod předmětu prodeje dle této smlouvy podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu práva vlastnického k nemovitým věcem převáděným podle této kupní smlouvy se prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy.

5.2. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškeré úkony potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků.

5.3. Správní poplatek při podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen uhradit kupující.

#### VI.

#### Daň z nabytí nemovitostí

6.1. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je** dle § 1, odst. 1 písm. a) zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb. **kupující.** Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je povinen podat kupující, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Věcněprávních účinků nabývá tato smlouva vkladem do katastru nemovitostí.

7.2. Je ujednáno, že pokud by se stala jedna nebo více částí této smlouvy z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.

7.3. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků.

7.4. Tato smlouva je uzavřena ve 3 vyhotoveních, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a zbývající je určeno pro účely vkladového řízení do katastru nemovitostí.

7.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 1.4.2016 č.j. 66D 1661/2014-314, které nabylo právní moci dne 17.5.2016 o nařízení likvidace a jmenování likvidačního správce
- usnesení Okresního soudu v Olomouci o vyslovení souhlasu s prodejem

7.6. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Olomouci dne .....

V Olomouci dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Mgr. Bohdana Šocová

likvidační správce pozůstalosti