

# 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: **Josefu Zapletalovi**, r.č. 50.03.02/141, posledně bytem Újezd,  
PSČ 783 96, část Haukovice čp. 529, zemřelém dne 7.4.2015, jmenovaný usnesením Okresního soudu v  
Olomouci ze dne 8.12.2016, č.j. 66 D 1033/2015-208, které nabylo právní moci dne 3.1.2017  
(dále jen „prodávající“)

a

### Kupující:

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

takto:

## I. Preambule

1.1. Usnesením Okresního soudu v Olomouci ze dne 8.12.2016, č.j. 66 D 1033/2015-208, které nabylo právní moci dne 3.1.2017 byla nařízena likvidace pozůstalosti po zemřelém **Josefu Zapletalovi**, r.č. 50.03.02/141, posledně bytem Újezd, PSČ 783 96, část Haukovice čp. 529, zemřelém dne 7.4.2015 a likvidačním správcem pozůstalosti byla jmenována Mgr. Bohdana Šocová, Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc, IČ 73117170.

1.2. Ke dni 8.12.2016 ve smyslu ustanovení § 199 z.č. 292/2013 Sb., přešla na likvidačního správce správa pozůstalosti.

1.3. Dle soupisu majetku likvidační podstaty ze dne 5.4.2017 byl sepsán následující majetek:

**pol. č. I/1** spoluvlastnický podíl **id. 5/12** na nemovitých věcech evidovaných na č. 430 pro k.ú. Újezd u Uničova, obec Újezd, a to:

- pozemek p.č. 999 zahrada o výměře 1292 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 1015 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 764 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba Haukovice čp. 529, bydlení na pozemku p.č. 1015,
- pozemek p.č. 1016 zahrada o výměře 490 m<sup>2</sup>

### Popis:

Jednopodlažní samostatně stojící rodinný dům s podkrovím, ve kterém jsou dvě obytné místnosti, kuchyň, chodba a koupelna, venku mimo dům je suché WC. Stavba stojí na pozemku, který může být napojen na inženýrské sítě: vodovod z řadu, kanalizace do řadu, plyn, elektro, telefon. Přístupová komunikace je zpevněná. Pozemky jsou mírně svažité. Orientace pozemku je převážně severo-jihní. U stavby RD jsou hospodářské objekty a stodola, které jsou původní a ve špatném technickém stavu a nemají pozitivní vliv na cenu obvyklou. U budovy RD od postavení v roce 1920 byla prováděna jen běžná údržba a drobné rekonstrukce, kdy např. došlo k částečné výměně oken v 1.NOP za plastová, a v roce 1990 byla provedena nová střecha na stodole. Budova je ve špatném technickém stavu.

(dále jen "**předmět prodeje**" nebo „**majetek uvedený v čl. I této smlouvy**“)

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.

## **II. Předmět smlouvy**

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává majetek uvedený v čl. I této smlouvy** se všem součástmi a příslušenstvím, ve stavu jak stojí a leží **kupujícímu**, a to za sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující majetek 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.

## **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 7566103315, SS 1234.**

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 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. Ohledně předání předmětu prodeje je dohodnuto, že za předání se považuje doručení návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího bez dalšího ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.

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

## 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. Ve smyslu ust. § 1, odst. 1 písm. a) zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je **poplatníkem daně z nabytí nemovitosti strana kupující**. Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je povinna podat strana 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 8.12.2016, č.j. 66 D 1033/2015-208, o nařízení likvidace pozůstalosti a jmenování likvidačního správce

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