

**JUDr. Ing. VĚRA NOVÁKOVÁ**

advokátka

KLADNO, T. G. Masaryka 108, tel: 602265280

e-mail: [novakova.judr@gmail.com](mailto:novakova.judr@gmail.com)

ID datové schránky: jwugrjr

zapsána u ČAK v Praze pod č. 08740

IČ: 66247811

DIC: CZ7253310746

---

Prodávající

**Olga Jungová**, .....,

trvale bytem .....

(dále jen „prodávající“)

a

kupující

....., r.č. ....,

trvale bytem .....

a

....., r.č. ....,

trvale bytem .....

(dále společně jen „kupující“)

vedlejší účastník - zprostředkovatel

**Ing. Adolf Cír**

IČ 73746282

se sídlem Milady Horákové 2063, 272 01 Kladno

provozovna Dlouhá 33, Kročehlavy, 272 01 Kladno

(dále také jen „zprostředkovatel“)

uzavřeli dnešního dne tuto

## **k u p n í s m l o u v u :**

### I

Prodávající je na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 18.2.2020 č.j. 26 D 1458/2019-38, které nabylo právní moci dne 18.2.2020 (vklad vlastnického práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, č.j. V-10422/2020-101) výlučným vlastníkem

- **pozemku p.č. 699/2** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba: Řepy, č.p. 546 (rod. dům),
- **pozemku p.č. 699/1** (zahrada),

zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 179 pro obec Praha, katastrální území Řepy

(dále jen „předmět převodu“).

## II

Touto smlouvou prodává prodávající předmět převodu uvedený v čl. I shora se všemi jeho součástmi a veškerým příslušenstvím kupujícím a ti tento předmět převodu do svého společného jmění manželů/spoluvlastnictví, s ideálními podíly ..... a ....., přijímají a kupují za dohodnutou kupní cenu .....,- Kč (slovy ..... korun českých).

## III

Kupní cenu uvedenou v čl. II této smlouvy ve výši .....,- Kč kupující částečně zaplatili a zbývající část se zavazují prodávající společně a nerozdílně zaplatit takto:

- část kupní ceny ve výši .....,- Kč zaplatili kupující prodávající z vlastních zdrojů tak, že tuto částku složili před uzavřením této smlouvy jako rezervační poplatek na účet zprostředkovatele č. ...., přičemž strany této smlouvy prohlašují, že tímto považují část kupní ceny ve výši .....,- Kč za uhrazenou;
- část kupní ceny ve výši .....,- Kč zaplatí kupující prodávající z vlastních zdrojů tak, že poukáží tuto částku do úschovy JUDr. Ing. Věry Novákové, advokátky se sídlem Kladno, T. G. Masaryka 108, na její úschovový účet č. ..../2700 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nejpozději do .....
- zbývající část kupní ceny ve výši .....,- Kč zaplatí kupující prodávající z hypotečního úvěru poskytnutého jim ....., a.s. (dále také jen „Banka“) tak, že Banka poukáže tuto částku do úschovy JUDr. Ing. Věry Novákové, advokátky se sídlem Kladno, T. G. Masaryka 108, na její úschovový účet č. ..../2700 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nejpozději do .....

Podmínky výplaty části kupní ceny z úschovy jsou stanoveny ve smlouvě o advokátní úschově finančních prostředků a listin uzavřené současně s touto smlouvou mezi kupujícími, advokátkou a prodávající.

Prodávající a kupující prohlašují, že s tímto způsobem zaplacení kupní ceny souhlasí.

Pro případ prodlení kupujících se zaplacením kupní ceny nebo její části dohodli účastníci povinnost kupujících zaplatit prodávající společně a nerozdílně bez ohledu na zavinění smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na požádání a jejím zaplacením není dotčeno právo prodávající na náhradu škody.

Budou-li kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny nebo její části déle než třicet (30) dnů, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit a pro tento případ dohodli účastníci povinnost kupujících zaplatit prodávající společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na požádání a jejím zaplacením není dotčeno právo prodávající na náhradu škody.

## IV

Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícím součinnost za účelem poskytnutí úvěru kupujícím Bankou na zaplacení části kupní ceny za předmět převodu, zejména umožnit vypracování znaleckého posudku pro potřeby Banky, poskytnout za tímto účelem znalci potřebné podklady a informace a uzavřít s Bankou zástavní smlouvu na předmět převodu k zajištění úvěru kupujících na zaplacení části kupní ceny a podepsat

### příslušný návrh na katastr.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že předmět převodu bude zastaven ve prospěch Banky k zajištění úvěru kupujících na zaplacení části kupní ceny. V případě, že by nedošlo k převodu předmětu převodu uvedeného v čl. I shora na kupující, zástavní právo by bylo zrušeno a byl by proveden jeho výmaz v katastru nemovitostí. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

## V

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná právní omezení, dluhy, věcná břemena či práva třetích osob omezující práva vlastníka, vyjma zástavního práva a s ním souvisejících právních omezení zřízeného s vědomím a souhlasem kupujících ve prospěch ....., a.s., (Banka) k zajištění úvěru kupujících na zaplacení části kupní ceny (viz čl. III shora). Dluh zajištěný tímto zástavním právem dle ustanovení § 1888 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, přejde spolu s předmětem převodu a s předmětným zástavním právem na kupující.

Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu podle této smlouvy na kupující.

Prodávající prohlašuje, že v předmětných nemovitostech, zejména v domě č.p. 546, se nenachází její rodinná domácnost.

Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy neučiní žádný úkon, kterým by se mohl zmařit účel této smlouvy.

## VI

Kupující prohlašují, že se řádně seznámili se současným faktickým i právním stavem předmětu převodu a v tomto stavu ho převezmou.

Kupující potvrzují, že před podpisem této smlouvy převzali od prodávající v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 546 uvedené v čl. I shora.

Před podpisem této smlouvy předala prodávající kupujícím veškerou dostupnou stavební a technickou dokumentaci vztahující se k předmětu převodu.

## VII

Prodávající se zavazuje předmět převodu uvedený v čl. I shora spolu se všemi, kdo by v něm byli na základě jejího vlastnického práva, vyklidit, a se všemi klíči od něho předat kupujícím nejpozději do ..... pracovních dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazují předmět převodu v uvedené lhůtě převzít.

Pro případ, že prodávající bude v prodlení s předáním předmětu převodu kupujícím, dohodli účastníci bez ohledu na zavinění povinnost prodávající zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých)** za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na požádání a jejím zaplacením není dotčeno právo kupujících na náhradu škody. V případě, že prodávající bude v prodlení s vyklizením a předáním bytu déle než třicet (30) dnů, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

Pro případ, že kupující budou v prodlení s převzetím předmětu převodu od prodávající, dohodli účastníci povinnost kupujících zaplatit prodávající společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na požádání a jejím zaplacením není dotčeno právo prodávající na náhradu škody. V případě, že kupující budou v prodlení s převzetím předmětu převodu déle než třicet (30) dnů, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

V případě, že k prodlení prodávající či kupujících s předáním či převzetím předmětu převodu dojde ze zdravotních důvodů některého z nich, nebo z důvodu nařízené karantény či z jiného závažného důvodu, prodlužuje se lhůta k předání a převzetí předmětu převodu uvedená v prvním odstavci tohoto článku o dalších třicet (30) dnů.

Prodávající se zavazuje zajistit, aby v domě č.p. 546 neměl ke dni jeho předání kupujícím nikdo trvalé bydliště, místo podnikání či sídlo. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu (ani jeho část) není pronajat ani v užívání třetích osob. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy bez výslovného písemného souhlasu kupujících žádné takové právo k předmětu převodu nezřídí.

Pro případ porušení závazků prodávající nebo jejich prohlášení uvedených v předchozím odstavci tohoto článku je prodávající povinna nejpozději do čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy kupujících k nápravě tato porušení odstranit. Jestliže prodávající porušení neodstraní ani v dané lhůtě, dohodli účastníci povinnost prodávající zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každé porušení. Smluvní pokuta je splatná na požádání a jejím zaplacením není dotčeno právo kupujících na náhradu škody.

O předání a převzetí předmětu převodu sepíší účastníci této smlouvy protokol, kde budou uvedeny stavy měřidel médií k okamžiku předání. Prodávající se zavazuje, že uhradí veškeré náklady související s užíváním a vlastnictvím předmětu převodu, tj. zejména platby za dodávku elektrické energie, plynu a vody (vodné a stočné) a dále platby související s vlastnictvím předmětu převodu vzniklé do doby předání předmětu převodu kupujícím. Pokud by po předání předmětu převodu vyšly takové neuhrazené závazky prodávající najevo, zavazuje se je prodávající uhradit z vlastních prostředků, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy ji o to kupující písemně požádají.

Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při převodu odběratele energií v předmětu převodu na kupující.

Účastníci se v souladu s § 2130 občanského zákoníku dohodli na tom, že na kupující přechází nebezpečí vzniku škody okamžikem předání a převzetí předmětu převodu kupujícími.

## VIII

Kupující se stanou vlastníky předmětu převodu uvedeného v čl. I shora zápisem vkladu jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## IX

Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel.

**Veškeré náklady spojené se zřízením zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch Banky a s jeho vkladem do katastru nemovitostí nesou kupující.**

## X

Účastníci této smlouvy žádají, aby podle ní, na základě jejich návrhu, provedl Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví pro obec Praha, katastrální území Řepy, zápis vkladu vlastnického práva k předmětu převodu určenému v čl. I této smlouvy pro **manžele (SJM)/vyznačit spoluvlastnické podíly kupujících**

....., r.č. ....,

trvale bytem .....

a

....., r.č. ....,

trvale bytem .....

## XI

Tato smlouva je sepsána ..... vyhotoveních, z nichž jedno s ověřenými podpisy účastníků je určeno pro katastrální úřad, jedno pro prodávající, jedno pro každého kupujícího, jedno pro zprostředkovatele, jedno s ověřenými podpisy účastníků pro Banku a jedno pro spis advokátky, která smlouvu sepsala.

Vyhotovení určené pro katastrální úřad převezme dle dohody smluvních stran spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí do úschovy advokátka JUDr. Ing. Věra Nováková, která je vydá v souladu s podmínkami stanovenými ve smlouvě o advokátní úschově finančních prostředků a listin uzavřené současně s touto smlouvou mezi kupujícími, advokátkou a prodávající.

## XII

Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro případ, že příslušný katastrální úřad přeruší, či zamítne návrh na vklad vlastnického práva pro kupující k předmětu převodu podle této kupní smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu. Tato součinnost spočívá v odstranění vad či nedostatků, kvůli kterým k takovému přerušení, popř. k zamítnutí, došlo. V případě, že půjde o neodstranitelné nedostatky, zavazují se smluvní strany k uzavření nové kupní smlouvy prosté těchto vad či nedostatků a uzavřené za stejných podmínek, zejm. finančních, jako v této kupní smlouvě.

V případě, že i přes právě uvedené dojde k opětovnému pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu podle této smlouvy pro kupující, sjednávají smluvní strany právo kterékoli z nich od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně veškerá plnění, která si již v souladu s touto smlouvou, popřípadě se smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin, plnily, a to do tří dnů ode dne, kdy k tomu bude jedna smluvní strana druhou smluvní stranou vyzvána a vyzývající strana bude připravena poskytnout vzájemné plnění. To se týká zejména vyklizení a předání předmětu převodu prodávající a vrácení jednotlivých částí kupní ceny kupujícím a Bance.

## XIII

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Olga Jungová

.....  
.....

.....  
.....

V ..... dne .....

.....  
Ing. Adolf Cír