



## Kupní smlouva a smlouva o úschově

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

### Prodávající Vzorový

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vl. 66135

IČ:

sídlem:

zastoupena:

bankovní spojení:

jako strana prodávající na straně jedné (dále jen „strana prodávající“) a

### Kupující Vzorový

rodné číslo:

bytem:

bankovní spojení:

jako strana kupující na straně druhé (dále jen „strana kupující“),

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

### BO! reality a finance s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vl. 61195

IČ: 03739741

sídlem: Husova 406, Staré Město, 739 61 Třinec

zastoupena Agrárním půdním fondem s.r.o., IČ 09182098, sídlem Pražákova 1008/69, 639 00 Brno, za nějž jedná na základě plné moci Karel Mičulka

(dále jen „Zprostředkovatel“ či „Schovatel“)

Smluvní strany se dohodly takto:

### I.

#### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

<i>Pozemky</i>	<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
	2900	11999	orná půda		zemědělský půdní fond

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 711 pro katastrální území Loučka, obec Lipník nad Bečvou

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

## II. Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující se zavazuje** předmět převodu **převzít a zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím **do svého výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## III. Kupní cena

Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **635.947,- Kč**.

## IV. Smlouva o úschově

1. Zprostředkovatel se zavazuje bezplatně poskytnout svůj bankovní úschovní účet zřízený v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování ke složení finančních prostředků pro účely úhrady kupní ceny dle této smlouvy.

**Úschovní účet: 123-4389740207/0100 (dále jen „úschovní účet“)**

2. Předmětem úschovy je kupní cena sjednaná v čl. III této smlouvy, kterou uhradí strana kupující takto:
  - a) částku ve výši **635.947,- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovní účet, variabilní symbol **3454**, a to nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou**.
  - b) kupní cena se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na úschovní účet zprostředkovatele.
3. Částka ve výši **635.947,- Kč**, bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy a bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.
4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nejpozději do 3 (tří) měsíců od nejzazšího termínu pro úhradu kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.
5. Zprostředkovatel se zároveň zavazuje uschovat jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran, včetně návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to až do doby jejich podání příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy.

**V.****Prohlášení smluvních stran**

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
  - a) na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou:
    - pachtovní smlouva uzavřená se společností Ekofarma Loučka s.r.o., IČ: 08121478, č.p. 42, 751 31 Jezernice;
  - b) ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
  - c) nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
  - d) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
  - e) není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
  - a) jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
  - b) jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

**VI.****Povinnosti smluvních stran**

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
  - a) ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
  - b) se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

**VII.****Předání a užívání nemovitostí**

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav předmětu převodu. Strana kupující

prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu.

2. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu nebude vzhledem k jeho charakteru formálně předáván. Předmět převodu se považuje za předaný dnem, ke kterému nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.

## VIII.

### Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. IX. odst. 3. této smlouvy nebo čl. VI. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny.
4. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
5. Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

## IX.

### Převod vlastnického práva

#### Úhrada poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, **a to nejpozději do 5 pracovních dnů od splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správný poplatek ve výši **2.000,- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradila strana kupující před uzavřením této smlouvy na účet zprostředkovatele.

**X.****Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V ..... dne ..... 2023

V ..... dne ..... 2023

Strana prodávající:

Strana kupující:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**Zprostředkovatel**

Příloha: - plná moc