

KUPNÍ SMLOUVA
se smlouvou o advokátní úschově kupní ceny

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Ing. Dušan Kyněra, rodné číslo 560727/0416
bytem Horní náměstí č.p. 166/10, 669 02 Znojmo

email: dukyas@seznam.cz

(jako Strana prodávající)

a

email: _____

(jako Strana kupující)

a

Mgr. Petr Binder, advokát, ev. č. ČAK 14257
se sídlem Kollárova 369/17, 669 02 Znojmo

email: binder.advokat@gmail.com

(jako Vedlejší účastník)

uzavřeli tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitým věcem
se smlouvou o advokátní úschově kupní ceny :

I.

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci :

- pozemek parc. č. _____ - orná půda o výměře _____ m²

zapsaný na listu vlastnictví č. 584 pro katastrální území Kravsko, obec Kravsko, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.

(dále jako „Předmět prodeje“)

2. Strana prodávající prokazuje své vlastnické právo k Předmětu prodeje výpisem z katastru nemovitostí č. 584 pro k.ú. Kravsko.

II.

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu uvedenou níže a Strana kupující uvedený Předmět prodeje kupuje do svého výlučného vlastnictví.

2. Strana prodávající a Strana kupující sjednali kupní cenu Předmětu prodeje ve výši **780 Kč/m²**, tedy celkem _____ Kč (slovy: _____ korun českých)

3. Kupní cena uvedená v článku II. odst. 2 v celkové výši _____ Kč bude Stranou kupující zaplacená Straně prodávající takto:

a) část kupní ceny ve výši _____ Kč bude Stranou kupující zaplacená Straně prodávající nejpozději do 10 dnů po podpisu této kupní smlouvy na úschovový účet Vedlejšího účastníka vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. _____ / 2700** z vlastních prostředků;

b) část kupní ceny ve výši _____ Kč bude Stranou kupující zaplacená Straně prodávající nejpozději do 4 týdnů po podpisu této kupní smlouvy na úschovový účet Vedlejšího účastníka vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. _____ / 2700** z úvěru poskytnutého _____, a.s.

4. Strana kupující výslovně potvrzuje, že je jí známa skutečnost, že je podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí poplatníkem daně a zavazuje se proto v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit.

III.

Smlouva o úschově

1. Kupní cena dle kupní smlouvy (či její část) bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy u Vedlejšího účastníka, proto Strana prodávající, Strana kupující a Vedlejší účastník uzavírají tuto smlouvu o úschově.

2. Strana kupující se zavazuje složit v souladu s čl. II. odst. 3 kupní smlouvy na bankovní účet Vedlejšího účastníka vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. _____ / 2700** částku ve výši _____ Kč nejpozději do 4 týdnů po podpisu této kupní smlouvy. Vedlejší účastník se zavazuje peněžní částku převzít do úschovy a naložit s ní tak, jak je

to sjednáno v této smlouvě. Strana prodávající a Strana kupující s touto úschovou a naložením finančních prostředků souhlasí.

3. Vedlejší účastník se zavazuje s uschovanou finanční částkou ve výši _____ Kč naložit takto:
 - celou částku ve výši _____ Kč se Vedlejší účastník zavazuje poukázat Straně prodávající na účet vedený u Sberbank CZ, a.s., č.ú. 3200057400/6800, nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co Vedlejší účastník podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje dle této kupní smlouvy.
 - částku ve výši _____ Kč se Vedlejší účastník zavazuje poukázat Straně prodávající nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co mu bude předložen list vlastnictví pro Předmět prodeje (originál nebo pořízený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí), kde jako vlastník Předmětu prodeje bude zapsána pouze Strana kupující a kde části B1, C, D budou bez jakýchkoliv zápisů, tzn., že na Předmětu prodeje nebudou váznout žádná omezení vlastnických práv, zástavní práva, služebnosti či na listu vlastnictví nebude vyznačena plomba znamenající zápis těchto omezení, zástavních práv, služebností či jiných závad, vyjma maximálně
 - o věcného břemene váznoucího na Předmětu prodeje a specifikovaného v čl. V. odst. 1 této smlouvy (sp. zn. V-215/2011-713),
 - o zástavního práva (případně zákazu zcizení, zatížení či jiného zápisu souvisejícího se zřízením zástavního práva) pro banku poskytující Straně kupující úvěr na zaplacení kupní ceny
 - o omezení zapsaná v důsledku jednání Strany kupující,**a to tak, že ji poukáže na účet Strany prodávající vedený u Sberbank CZ, a.s., č.ú. 3200057400/6800.**
4. Úschova podle této smlouvy se sjednává nejdéle do 4 měsíců po podpisu této smlouvy. Poté, nebudou-li předloženy požadované doklady opravňující vedlejšího účastníka k výplatě svěřených finančních prostředků, je vedlejší účastník povinen svěřené finanční prostředky či jejich doposud nevyplacenou část poukázat Straně kupující nejpozději do 20ti dnů po uplynutí shora uvedené lhůty na bankovní účet, který se Strana kupující zavazuje sdělit vedlejšímu účastníkovi ve shora uvedené lhůtě. Za situace, kdy kupní cena je financována bankou, budou finanční prostředky banky či jejich doposud nevyplacená část poukázána na bankovní účet, ze kterého byly na úschovový účet poukázány.
5. Vedlejší účastník prohlašuje, že bankovní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. _____ / 2700, je účtem úschovovým, který je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory, a prostředky na něm vedené jsou úročené. Strana prodávající a Strana kupující tímto výslovně souhlasí, aby úroky, které budou na tomto účtu ke složené částce připsány jako příslušenství složené částky, připadly vedlejšímu účastníkovi jako jeho odměna, která je splatná po ukončení úschovy.
6. Vedlejší účastník prohlašuje, že v souvislosti s úschovou kupní ceny provedl identifikaci složitele (Strany kupující) ve smyslu § 2 odst. 1 písm. g) zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
7. Vedlejší účastník se zavazuje neprodleně informovat prostřednictvím e-mailů uvedených výše Stranu prodávající a Stranu kupující zejména o tom, že byly na úschovový účet složeny finanční prostředky, že u příslušného katastrálního úřadu byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí včetně přidělené spisové značky a informace o tom, jak bylo naloženo se svěřenými prostředky.
8. V případě odstoupení Strany prodávající nebo Strany kupující od kupní smlouvy, mají tyto povinnost odstoupení oznámit písemně i Vedlejšímu účastníkovi.

V případě, že ke dni doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy vedlejšímu účastníkovi nebyl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu prodeje ve prospěch Strany kupující, má vedlejší účastník povinnost poukázat finanční prostředky složené ke dni odstoupení na úschovovém účtu Straně kupující, a to na účet, který se mu Strana kupující zavazuje sdělit nejpozději do 10ti pracovních dnů od vyzvání. Za situace, kdy kupní cena je financována bankou, budou finanční prostředky banky či jejich doposud nevyplacená část poukázána na bankovní účet, ze kterého byly na úschovový účet příslušnou bankou poukázány, pokud financující banka písemně nesdělí jiné bankovní spojení pro jejich vrácení.

V případě, že bude oznámení o odstoupení od kupní smlouvy vedlejšímu účastníkovi doručeno až po podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu prodeje ve prospěch Strany kupující, je vedlejší účastník povinen postupovat dle čl. III. odst. 3 nebo 4 této smlouvy, pokud se účastníci nedohodnou odlišně.

9. Strana prodávající a Strana kupující prohlašují, že byli Vedleším účastníkem informováni o povinnostech, které mu vyplývají ze stavovského předpisu – Usnesení představenstva ČAK ze dne 11.9.2008 Věstník ČAK č. 2/2008 a ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu, jakož i dalších povinností dle samostatného písemného poučení, které obdrželi.

IV.

1. Strana prodávající a Strana kupující uzavírají tuto kupní smlouvu s vědomím, že Předmět prodeje je určen k výstavbě rodinného domu.
2. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 99/153 - orná půda zapsaný na listu vlastnictví č. 584 zapsaný na listu vlastnictví č. 584 v katastrálním území Kravsko (*dále označován pouze jako „Pozemek pro místní komunikaci“*), který sousedí s Předmětem prodeje, bude sloužit jako místní komunikace zajišťující přístup k Předmětu Prodeje a dalším pozemkům, a na tomto Pozemku budou vybudovány i příslušné inženýrské sítě a komunikace (viz následující odstavce).
3. Strana prodávající prohlašuje, že na Pozemku pro místní komunikaci jsou ke dni uzavření této kupní smlouvy zbudovány inženýrské sítě v následujícím v rozsahu:
 - a) elektřina – zbudována přípojka elektrické energie k Předmětu prodeje s ukončením na hranici pozemku v přípojkové rozvodné skříni;
 - b) voda – na Pozemku pro místní komunikaci je zbudován vodovodní řad budoucího veřejného vodovodu. Na tento vodovodní řad se Strana kupující vlastním nákladem připojí přípojkou do vodoměrné šachty. Strana kupující je povinna nechat provést tuto přípojku kvalifikovaným zhotovitelem - **VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IČ: 49455842**, se sídlem Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno, což je na žádost Strany prodávající povinna po dokončení přípojky prokázat příslušnými doklady. V případě, že Strana kupující provede přípojku prostřednictvím jiného zhotovitele, než sjednaného v tomto odstavci, nebude přípojka schválena.
4. Strana prodávající se dále zavazuje, že bude na Pozemku pro místní komunikaci zbudována tlaková kanalizace s vyústěním potrubí na hranici pozemku v zemi dle rozhodnutí Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí ze dne 10.7.2020, sp. zn. SMUZN 12497/2019 ŽP/Ax, č.j. MUZN 107802/2020, které nabylo právní moci dne 15.8.2020, (stavební povolení k provedení stavby vodního díla „Obytný soubor Kravsko jih – I. Etapa kanalizace), a to nejpozději do 30.11.2021.
5. Na pozemku pro místní komunikaci je ke dni podpisu této kupní smlouvy nezpevněná komunikace se šterkovým povrchem, která umožňuje průjezd vozidel. Strana prodávající se zavazuje na Pozemku pro místní komunikaci zbudovat a zkolaudovat místní komunikaci v povrchové úpravě

zátěžové zámkové dlažby určené pro komunikace dle platné projektové dokumentace. Místní komunikace bude zbudována včetně obrubníků.

6. Strana kupující prohlašuje, že byla Stranou prodávající upozorněna, že závazek ke zbudování místní komunikace dle předchozího odstavce nezahrnuje závazek ke zbudování chodníku na pozemku pro místní komunikaci. Ke dni podpisu této kupní smlouvy není Straně prodávající známo, jakým způsobem a v jakých místech budou vlastníci jednotlivých stavebních pozemků přímo sousedících s pozemkem pro místní komunikaci architektonicky řešit výstavbu rodinných domů a napojení jejich příjezdových cest pro vozidla na místní komunikaci, kdy příjezdovou cestu si bude projektovat a hradit každý vlastník stavebního pozemku na vlastní náklady. Protože není možné s jistotou stanovit umístění jednotlivých příjezdových cest vedoucích přes plánovaný chodník ke dni podpisu této smlouvy, nemůže se Strana prodávající zavázat ke zbudování chodníku v konkrétním rozsahu, neboť jí není znám. Pro dokončení (kolaudaci) stavebního díla místní komunikace a jejího následného převedení do vlastnictví obce Kravsko je však nezbytné chodník zbudovat v požadovaném rozsahu.

Strana prodávající a Strana kupující se tedy s ohledem na výše uvedené dohodli, že Strana kupující společně s vlastníkem pozemku parc. č. _____ v k.ú. Kravsko, který leží na protější straně pozemku pro místní komunikaci (a se kterým byl závazek ke zbudování chodníku taktéž samostatně písemně ujednán) tento chodník zbudují na vlastní náklady na pozemku pro místní komunikaci, a to v úseku pozemku pro místní komunikaci, který přímo sousedí s pozemkem parc. č. _____ v k.ú. Kravsko a v rozsahu a kvalitě, jak je specifikováno v požadavcích na výstavbu chodníku, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Strana kupující je povinna společně a nerozdílně rovným dílem s vlastníkem pozemku parc. č. _____ v k.ú. Kravsko zbudovat chodník dle podmínek tohoto odstavce a Přílohy č. 1 nejpozději do 3 měsíců poté, co k jeho zbudování bude písemně vyzvána Stranou prodávající, jakožto vlastníkem pozemku pro místní komunikaci, kdy 3 měsíční lhůta začne běžet dnem doručení písemné výzvy. V případě, že chodník nebude ve stanovené době zbudován, případně bude zbudován v rozporu s tímto odstavcem a Přílohou č. 1, je Strana prodávající oprávněna jej zbudovat na vlastní náklady a tyto účelně vynaložené náklady je následně Strana prodávající oprávněna vymáhat po Straně kupující a vlastníku pozemku parc. č. _____ v k.ú. Kravsko společně a nerozdílně.

Závazek sjednaný v tomto odstavci zavazuje i právní nástupce Strany kupující. V případě dalšího zeizení (prodeje, darování apod.) Předmětu prodeje Stranou kupující je tato povinna na závazek sjednaný v tomto odstavci upozornit nabyvatele, který je povinen závazek písemně převzít v nabývací smlouvě. V opačném případě odpovídá za splnění závazku Strana kupující společně s případným nabyvatelem.

V.

1. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy, ani věcná břemena (služebnosti) a zástavní práva ani jiné právní povinnosti, vyjma následující:
- **věcné břemeno užívání** ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400, F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná č. E.ON 4705-125/001/2010-ZN-AD ze dne 7.12.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 13.1.2011, sp. zn. V-215/2011-713. Strana kupující prohlašuje, že jí bylo před uzavřením této kupní smlouvy umožněno seznámit se zněním smlouvy, na základě které došlo ke zřízení uvedeného věcného břemene, včetně grafického znázornění rozsahu omezení Předmětu prodeje cit. věcným břemenem.
 - **omezení související s existencí sítě elektronických komunikací (SEK)** ve vlastnictví O2 Czech Republic a.s., IČ: 60193336, se sídlem Praha 4 - Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 14022, dle vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 22.10.2007. Strana kupující prohlašuje, že jí bylo před uzavřením této kupní smlouvy umožněno seznámit se

zněním cit. vyjádření, včetně grafického znázornění vedení SEK přes Předmět prodeje. Strana kupující tímto dále prohlašuje, že byla Stranou prodávající výslovně poučena, že před započatím stavebních prací bude nutné provést přesné zaměření vedení SEK přes Předmět prodeje a vyžádat si též souhlas vlastníka SEK se stavebními pracemi, jakož i s dalšími podmínkami pro provádění stavebních prací v blízkosti SEK, jak jsou uvedeny ve vyjádření ze dne 22.10.2007.

Dále Strana prodávající prohlašuje, že Předmět prodeje bude zatěžovat zástavní právo pro banku, která bude Straně kupující poskytovat úvěr na uhrazení kupní ceny Předmětu prodeje či její části dle této kupní smlouvy. Z výše uvedených důvodů Strana prodávající odpovídá Straně kupující za škodu, která by jí vzešla z nepravdivosti těchto ujištění a bere na vědomí možnost Strany kupující odstoupit od této kupní smlouvy v případě nepravdivosti těchto ujištění o neexistenci právních vad. Pokud by někdo vůči Straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu prodeje, které založila svým jednáním Strana prodávající, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále že Straně kupující nahradí případně vzniklou škodu.

2. Strana prodávající se zavazuje, že do konečného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Straně kupující k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí neučiní žádný právní ani jiný úkon, kterým by ve prospěch třetí osoby Předmět prodeje (nebo její část) zcizila, zejména že s třetí osobou neuzavře kupní či obdobnou smlouvu, která by se týkala Předmětu prodeje (nebo její části). Dále se Strana prodávající zavazuje do vydání cit. rozhodnutí Předmět prodeje (ani její část) nezatížit žádnými závazky, omezeními či právy ve prospěch třetích osob bez ohledu na to, zda se zapisují do katastru nemovitostí, vyjma zástavního práva pro banku, která bude Straně kupující poskytovat úvěr na uhrazení kupní ceny Předmětu prodeje či její části dle této kupní smlouvy.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že Strana prodávající je povinna, v případě, že Strana kupující získá možnost uzavřít úvěrovou smlouvu a tuto skutečnost jednoznačně Straně prodávající prokáže předložením uzavřené úvěrové smlouvy, uzavřít zástavní smlouvu s úvěrovou bankou, pro zajištění úvěrové částky, která představuje část či celou kupní cenu uvedenou v článku II. této kupní smlouvy, přičemž zástavou této zástavní smlouvy bude Předmět prodeje uvedený v článku I. této smlouvy ve vlastnictví Strany prodávající. Náklady spojené se sepsáním zástavní smlouvy a náklady spojené s řízením o vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí hradí Strana kupující. Strana kupující se také zavazuje, že bude vedlejším účastníkem této zástavní smlouvy.
4. Strana prodávající prohlašuje, že vůči Předmětu prodeje nejsou uplatněny žádné restituční nároky ani na něm neváznou jiné právní vady. Strana prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu, a že vůči ní nejsou vedena žádná exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení ani nebyl prohlášen konkurz na její majetek. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné okolnosti, které by k tomuto řízení mohly vést.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - není nijak omezena ve smluvní volnosti nakládat s Předmětem prodeje, v uzavření této kupní smlouvy jí nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce;
 - splnila veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud jí uložené a související s vlastnictvím Předmětu prodeje, a že není ani jinak daňovým dlužníkem;
 - Předmět prodeje není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a Straně prodávající není známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí nebo jiné řízení hrozilo, stejně tak není vedeno ani dle nejlepšího vědomí Strany prodávající, ani nehrozí jakékoliv řízení, které by mohlo znemožnit uzavření této kupní smlouvy a nabytí vlastnického práva Strany kupující k Předmětu prodeje;
 - uzavřením této kupní smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů;
 - Předmět prodeje nepronajala ani nepronajme do skončení řízení u katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva na stranu kupující;

- Předmět prodeje ani žádná její část, není předmětem dědického řízení;
 - Předmět prodeje ani žádná její část, není použita jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní korporace či družstva;
 - k Předmětu prodeje nebyl zřízen soudní výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva podle § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“), nebo prodejem nemovitostí podle § 335 o.s.ř., ani nebyl podán návrh na zřízení tohoto soudcovského zástavního práva;
 - před uzavřením této smlouvy neučinila žádný právní ani jiný úkon, kterým ve prospěch třetí osoby Předmět prodeje (ani jakoukoliv jeho část) zcizila nebo zatížila.
6. Strana prodávající, jako vlastník výše uvedeného Předmětu prodeje, se zavazuje v období mezi okamžikem podpisu této kupní smlouvy a předáním výše uvedeného Předmětu prodeje Straně kupující nezhoršovat stav Předmětu prodeje a nejednat způsobem, který povede nebo může vést ke vzniku faktických či právních vad nemovitosti, smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že za takové jednání Strany prodávající se považuje též opomenutí Strany prodávající, které má nebo může mít za následek vznik faktických či právních vad nemovitosti nebo strpění určité právní skutečnosti a/nebo jednání třetí osoby, které může mít za následek vznik faktických či právních vad nemovitosti.
7. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení Strany prodávající ukážou jako nepravdivé, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení však Stranu prodávající nezbavuje odpovědnosti za případnou škodu, která Straně kupující v důsledku nepravdivosti některého z výše uvedených prohlášení vznikla.

VI.

1. Účastníci této smlouvy vzali na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni. Dále vzali účastníci na vědomí ustanovení § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož se nabývá vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem do katastru nemovitostí (vkladem).
2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků případného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
3. V případě, že by katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném obsahu, která bude splňovat veškeré náležitosti tak, aby byla vkladu schopná. Smluvní strany se zavazují tuto smlouvu uzavřít do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práva podle této smlouvy. V případě, že kupní smlouva a smlouva bude obsahovat neodstranitelné vady, pro které příslušný katastrální úřad návrh na vklad zamítne, má se za to, že dnem právní moci rozhodnutí o odmítnutí vkladu vlastnického práva obě smluvní strany od této kupní smlouvy odstoupily.

VII.

1. Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Účastníci se dohodli, že tuto kupní smlouvu uzavírají s následující odkládací podmínkou nabytí účinnosti spočívající v tom, že tato kupní smlouva nabývá účinnosti podpisem všech účastníků, vyjma ustanovení článku II. odst. 1 této kupní smlouvy, které nabývá účinnosti splněním této odkládací podmínky:

- a) zaplacením části kupní ceny ve výši _____ Kč dle článku II. odst. 3 této kupní smlouvy do advokátní úschovy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po splnění výše uvedené odkládací podmínky. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy podá Vedlejší účastník nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co bude na úschovový účet složena příslušná část kupní ceny ve výši _____ Kč, k čemuž ho Strana prodávající a Strana kupující zmocnily při podpisu této kupní smlouvy a za tímto účelem bude u Vedlejšího účastníka uschováno též jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran.
 3. V případě, že odkládací podmínka nebude splněna do _____, může Strana prodávající i Strana kupující od této kupní smlouvy odstoupit.
 4. Strana prodávající seznámila Stranu kupující se stavem Předmětu prodeje. Strana kupující prohlašuje, že je jí právní a faktický stav kupovaného Předmětu prodeje dobře znám, stejně jako i přístup k Předmětu prodeje, a že tento v tomto stavu kupuje. Zejména Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že veškeré náklady spojené s připojením inženýrských sítí, pokud nejsou specifikovány v čl. IV. této kupní smlouvy, nese výlučně Strana kupující. Strana prodávající prohlašuje, že ji nejsou známy žádné faktické ani právní vady Předmětu prodeje.
 5. Okamžikem předání přechází na Stranu kupující nebezpečí škody a nahodilé zkázy na Předmětu prodeje, přičemž k předání Předmětu prodeje dochází konkludentně dnem provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy ve prospěch Strany kupující. Od tohoto dne je Strana kupující oprávněna Předmět prodeje užívat. Předmět prodeje Strana kupující kupuje a přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy včetně veškerého porostu apod. Strana prodávající nemá povinnost Předmět prodeje jakkoli vyklízet nebo upravovat v souvislosti s jeho předáním Straně kupující.

VIII.

1. Strana prodávající a strana kupující tímto zmocňují Mgr. Petra Bindera, advokáta, se sídlem Kollárova 369/17, 669 02 Znojmo, ev. č. ČAK 14257 k tomu, aby je zastupoval před příslušným katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnických práv k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Strana prodávající a strana kupující zároveň prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce, přičemž souhlasí s tím, že zmocněnec je oprávněn pověřit dalšího zástupce.
2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, vážné a omylu prosté vůle, srozumitelně a určitě. Smluvní strany souhlasí s obsahem této kupní smlouvy a prohlašují, že žádná z nich nebyla při jejím uzavírání v tísní ani pod vlivem jiných, jednostranně nevýhodných podmínek, na znamení čehož připojují níže svoje podpisy.
3. Tato kupní smlouva je sepsána v _____ písemných vyhotoveních shodné právní síly, když každý účastník obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu, jedno vyhotovení pro banku a jedno pro zprostředkovatele převodu.

Přílohy

- 1) Požadavky na výstavbu chodníku

Ve Znojmě, dne

Strana prodávající
Ing. Dušan Kyněra

Strana kupující

Vedlejší účastník
Mgr. Petr Binder