

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

CEP Invest Private Equity, SE,
IČ: 28965256
se sídlem Klimentská 1746/52, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupený Václavem Valešem členem představenstva
jako **Budoucí prodávající** na straně jedné

a

Jméno a příjmení
rodné číslo: _____
bytem: _____

Manželé
Jméno a příjmení
rodné číslo: _____
bytem: _____

a
Jméno a příjmení
rodné číslo: _____
bytem: _____

Obchodní firma (název)
identifikační číslo: _____
se sídlem _____
společnost zapsaná: _____
zastoupena: _____

jako **Budoucí kupující** na straně druhé

tuto:

SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNí

I.

1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

podíl ¼ :

- **pozemek parc. č. st. 176** o výměře 351 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Smetanova Lhota, č.p. 136, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176
 - **pozemek parc. č. 66/5** o výměře 512 m2 zahrada
 - **pozemek parc. č. 1220/5** o výměře 334 m2 zahrada
- zapsané na LV č. 219, pro k.ú. Smetanova Lhota, obec Smetanova Lhota, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále společně jen „**Nemovitosti**“).

II.

- 2.1 Budoucí prodávající má zájem Nemovitosti prodat a Budoucí kupující má zájem Nemovitosti koupit kupní smlouvou, a to za kupní cenu ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých), dále jen „**Kupní smlouva**“ a „**Kupní cena**“.
- 2.2 Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem nemovitosti, zejména že podíl na Nemovitosti je neoprávněně užíván bez právního titulu a spoluvlastník neumožnil vstup do Nemovitosti.

III.

3.1 Touto smlouvou se Budoucí kupující zavazuje, že:

- 3.1.1 uhradí celou Kupní cenu na účet Budoucího prodávajícího, číslo účtu 43-7022020207/0100, s variabilním symbolem 28965256, a to nejpozději do sedmi (7) dní od uzavření této smlouvy,
- 3.1.2 v případě splnění podmínky stanovené v čl. 3.1.1 této smlouvy uzavře s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne splnění podmínky uvedené v čl. 3.1.1 této smlouvy. Podpis Budoucího kupujícího musí být úředně ověřen.
- 3.2 Touto smlouvou se Budoucí prodávající zavazuje, že uzavře Kupní smlouvu, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne splnění podmínky uvedené v čl. 3.1.1 této smlouvy. Podpis Budoucího prodávajícího musí být úředně ověřen.
- 3.3 Nesplní-li Budoucí kupující své povinnosti dle čl. 3.1.1 a/nebo 3.1.2, vzniká Budoucímu prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny dle čl. II. odst.2.1 této smlouvy, smluvní pokuta je splatná do třiceti dnů od podpisu této smlouvy
- 3.4 V případě, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve sjednaném termínu z důvodu porušení povinnosti na straně Budoucího kupujícího, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení nemá vliv na již vzniklý nárok na smluvní pokutu dle předchozích ustanovení této smlouvy.
- 3.5 V případě, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve sjednaném termínu z důvodu porušení povinnosti na straně Budoucího prodávajícího, je Budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

BUDOUČÍ KUPNÍ SMLOUVA NA VĚCI NEMOVITÉ

Kupní smlouva uzavřená mezi účastníky této smlouvy bude následujícího obsahu:

=====

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

CEP Invest Private Equity, SE,

IČ: 28965256

se sídlem Klimentská 1746/52, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupený Václavem Valešem členem představenstva

jako **Strana prodávající** na straně jedné

a

Jméno a příjmení

rodné číslo: _____

bytem: _____

Manželé

Jméno a příjmení

rodné číslo: _____

bytem: _____

a

Jméno a příjmení

rodné číslo: _____

bytem: _____

Obchodní firma (název)

identifikační číslo: _____

se sídlem _____

společnost zapsaná: _____

zastoupena: _____

jako **Strana kupující** na straně druhé

tuto
KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Strana prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

podíl ¼ :

- **pozemek parc. č. st. 176** o výměře 351 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Smetanova Lhota, č.p. 136, bydlení**
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176
- **pozemek parc. č. 66/5** o výměře 512 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 1220/5** o výměře 334 m² zahrada
zapsané na LV č. 219, pro k.ú. Smetanova Lhota, obec Smetanova Lhota, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

1.2. Nemovité věci uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „**Nemovitosti**“.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Nemovitosti.

2.2. Strana kupující kupuje Nemovitosti a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Strana kupující kupuje Nemovitosti a přijímá je do společného jmění manželů.

2.3. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající kupní cenu dle čl. 3. této smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní strany sjednávají za prodej Nemovitostí kupní cenu ve výši _____ - Kč (slovy: _____ korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Celá Kupní cena byla uhrazena na účet Strany prodávající před uzavřením této smlouvy.

3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené příklepem na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku dražebníkem, a to společností EURODRAŽBY.CZ a.s., se sídlem Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 291 35 419, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20776 (dále jen „**dražebník**“). Strana prodávající dohodla ve prospěch třetí osoby se Stranou kupující jako podmínku této smlouvy, že náklady dražby ve smluvené paušální výši **60.000 -** Kč hradí dražebníkovi Strana kupující; strany dohodly, že dražebník jako třetí osoba má přímé právo požadovat uhrazení nákladů dražby od Strany kupující.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Prohlášení Strany prodávající:

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je spoluvlastníkem ideálního podílu ¼ Nemovitosti,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících.
- Nemá umožněn přístup do Nemovitosti, když celá nemovitost je obývána spoluvlastníkem Nemovitosti

Prohlášení Strany kupující:

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch Strany prodávající, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) je dle svého prohlášení plně svéprávná,
- (c) podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, které je stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného

charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

- (d) je důkladně seznámena s fyzickým i právním stavem Nemovitostí a s dokumentací vztahující se k Nemovitostem, že Nemovitosti nabývají s vědomím, že Nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru a že výše Kupní ceny je stanovena s ohledem na výše uvedené skutečnosti; Strana kupující proto nemá právo, z důvodu, že Nemovitosti trpí nějakou vadou, na slevu či vrácení celé nebo poměrné části zaplacené Kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 4. písm. d) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

Strana kupující zaručuje, že jejich prohlášení uvedená v čl. 4. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání Nemovitostí.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 5.1. 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 uvádí, že nebude nárokovat po straně prodávající žádné nároky z případných faktických vad, kdy tato skutečnost byla již zohledněna ve výši kupní ceny.
- 5.2. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde na Stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3. Předmět převodu se bude mít za předaný straně kupující tři dny od přepisu v katastru nemovitostí. Z důvodu užívání Nemovitosti spoluvlastníkem a tím neumožnění vstupu do předmětu převodu nebude vyhotoven protokol o předání, a z tohoto důvodu nebudou zapsány stavy měřidel
- 5.4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných Nemovitostech přechází ze Strany prodávající na Stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 5.2. této smlouvy.

6. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 6.1. Strany souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.
- 6.2. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem uhradí Strana kupující.
- 6.3. Strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu strana prodávající, a to nejpozději do 5 (pět) pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.
- 7.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.
- 7.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

=====

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.
- 5.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá strana a dražebník obdrží po jednom (1).
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká (rozvazovací podmínka) v případě, že Budoucí kupující v rozporu s čl. 21.4 a násl. obchodních podmínek pro konání elektronických veřejných dražeb, dražeb a elektronických exekučních dražeb obchodní společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., se sídlem Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 291 35 419, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20776, neposkytne této společnosti na její výzvu plnou součinnost nezbytnou k provedení identifikace a kontroly Budoucího kupujícího. Zánik smlouvy nemá vliv na již vzniklý nárok na smluvní pokutu dle ustanovení této smlouvy.
- 5.5 Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli a souhlasí s ním.

Tato smlouva byla uzavřena příklepem na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku v souladu s protokolem o provedené dražbě, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne _____

Budoucí prodávající

V Praze dne _____

Budoucí kupující