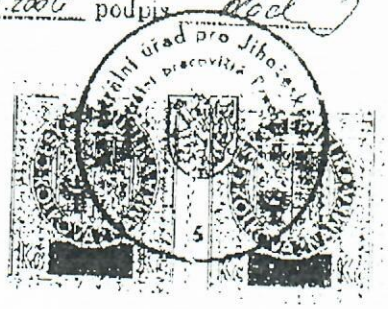
KOPIE

Kupní smlouva se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemenu

smluvní strany:

Opis (kopie) doslovně souhlasí s listinou uloženou v [illegible] listin katastru - pozemk[illegible]
Počet [illegible] 5 [illegible] - částečný opis (kopie), [illegible] PU 7659/2006
datum 13.12.2006 podpis [illegible]



paní
Růžena Chalupová
rodné číslo 416120/128
trvale pobytem Studenec čp. 9, PSČ 384 73

v dalším nazývána jen ***„prodávající"*** na straně jedné

a

pan
Jaroslav Hradský
rodné číslo 550621/0897
trvale pobytem Vimperk, Pasovská 318, PSČ 385 01

v dalším nazýván jen ***„kupující"*** na straně druhé

obě strany dále společně označovány jako ***„smluvní strany"*** či ***„účastníci"***

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této

kupní smlouvy se zřízením zástavního práva odpovídajícího věcnému břemeni:

I.
Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě Darovací smlouvy ze dne 17. srpna 1994 a usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 198/1994 jedinou a výlučnou vlastnicí níže uvedených nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Prachatice na listu vlastnictví č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach, a to konkrétně:

- pozemek parc. č. st. 11 ležící v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 506 m2, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 12 ležící v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 272 m2, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. 64/2 ležící v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 7912 m2, druh pozemku trvalý travní porost

- pozemek parc. 64/3 ležící v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov, o evidované výměře 1924 m2, druh pozemku trvalý travní porost
- budovu čp 9, příslušející k části obce Studenec, postavenou na pozemku parc.č st. 11 ležícím v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov.

Všechny výše v tomto článku smlouvy specifikované nemovitosti, spolu se všemi jejich součástmi a veškerým příslušenstvím jsou dále společně nazývány též jen „předmět prodeje a koupě" či „předmět smlouvy".

II.
Převod vlastnického práva a kupní cena

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovitosti popsané v čl. I této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou a odsouhlasenou kupní cenu ve výši **600.000,- Kč**, slovy šest set tisíc korun českých a kupující tyto nemovitosti za tuto vzájemně dohodnutou a odsouhlasenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.
Způsob úhrady kupní ceny

1. Smluvní strany sjednaly, že kupní cena za předmět prodeje a koupě podle této smlouvy (dále jen „Kupní smlouva") bude kupujícím straně prodávající zaplacena ve dvou splátkách takto:

   - první splátka kupní ceny ve výši 300.000,--Kč, (slovy třistatisíc korun českých) je splatná v hotovosti při podpisu této smlouvy, její přijetí v plné výši potvrzuje strana prodávající svým podpisem níže pod touto smlouvou
   - zbývající část sjednané kupní ceny ve výši 300.000,- Kč, (slovy třistatisíc korun českých), se kupující zavazuje uhradit straně prodávající ve třech pravidelných rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši 100.000,- Kč pod ztrátou výhody splátek, a to vždy do každého 20. dne příslušného kalendářního měsíce, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci provedení vkladu vlastnického práva k předmětu této smlouvy do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na účet prodávající.

2. Účastníci této smlouvy sjednali v souladu s ustanovením § 48 o.z. podmínky odstoupení od kupní smlouvy tak, že:

   - prodávající má právo odstoupit od této smlouvy bez dalšího, pokud bude kupující v prodlení se zaplacením byť i části kupní ceny delším než čtrnáct dnů nad termíny splatnosti sjednané shora;
   - kupující má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by věcně a místně příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy z důvodů na straně prodávající a tato by nebyla schopna důvod pro nepovolení vkladu

odstranit ani v poskytnuté dodatečné přiměřené lhůtě nejméně jednoho měsíce.

IV.

Popis stavu předmětu smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámila kupujícího s převáděnými nemovitostmi a s jejich skutečným současným stavem, a těmto poskytla veškeré listiny a materiály týkající se jejich faktického i právního stavu, včetně listin vyhotovených příslušnými správními a soudními orgány, svým podpisem níže kupující tuto skutečnost potvrzuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena či zástavní práva.

3. Prodávající prohlašuje, že jí není známa a nejsou v rozporu s účelem prodeje žádné okolnosti, které by bránily využívání předmětu prodeje a koupě podle této kupní smlouvy k určenému účelu. Kupující současně prohlašuje, že mu není známo, že by předmět prodeje měl nějaké zjevné či skryté vady, a to poté co si předmět prodeje důkladně prohlédl, když na základě těchto skutečností prohlašuje, že touto smlouvou převáděný majetek přebírá ve stavu, v jakém se nachází.

V.

Zřízení věcného břemene bydlení a užívání nemovitostí a zaopatření na stáří

1. Kupující dále touto smlouvou zároveň zřizuje prodávající doživotní věcné břemeno bydlení v přízemí domu čp. 9 v obci Nicov, části obce Studenec, postaveném na pozemku st. 11 v k. ú. Studenec u Stach, kde jsou situovány tři místnosti, a to obytná místnost s kuchyňským koutem a pecí, místnost sloužící jako ložnice a místnost sloužící jako pokoj, když součástí přízemí je dále tzv. „černá kuchyně", což vše tvoří třípokojový byt s příslušenstvím, ke kterému patří stáj a předsíň uzavřená dveřmi na dvůr, když zároveň prodávající zřizuje kupující právo chodit po dvoře, užívat hospodářské budovy za účelem chovu domácích zvířat či skladování věcí a právo užívat a chodit na zahradu, když veškeré tyto jsou součástí pozemku parc. č. st. 11 a současně kupující zřizuje prodávající právo chůze a jízdy v kteroukoliv denní a noční dobu přes pozemek parc. č. st. 11 a pozemek parc. č. 64/2, když všechny pozemky leží v katastrálním území Studenec u Stach a obci Nicov a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Prachatice na listu vlastnictví č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach.

2. Věcné břemeno bydlení a užívání uvedené v čl. V.1. se zřizuje bezplatně. Prodávající práva odpovídající věcnému břemeni uvedená v této smlouvě přijímá a kupující je povinen tato práva strpět.

3. K nabytí práv odpovídajících věcnému břemenu je potřebný vklad do katastru nemovitostí, když návrh se zavazuje podat kupující nejpozději do 60-ti dnů ode podpisu této Kupní smlouvy. Na základě této smlouvy pak bude zapsáno na listu

vlastnictví č. 935 pro obec Nicov a katastrální území Studenec u Stach v části CLV věcné břemeno bydlení a užívání a břemeno jízdy a chůze pro prodávající váznoucí na shora uvedených nemovitostech.

4. Prodávající bude kupujícímu poměrně dle výměry obývaných ploch k celkové výměře obytných ploch nemovitosti přispívat na spotřebu elektřiny. Kupující za tímto účelem bude předkládat kopie příslušných platebních předpisů oprávněnému.

5. Kupující se dále touto smlouvou zavazuje mimo jiné pomáhat prodávající, když se zejména touto smlouvou zavazuje pro prodávající provádět nákup potravin a dalšího zboží dle jejích požadavků minimálně jednou týdně, dovozu prodávající k lékaři a vyzvedávání léků dle jejích potřeb a rovněž se kupující zavazuje prodávající být nápomocen při provádění náročních domácích prací většího rozsahu, tj. zejména při malování, úklidu sněhu apod.

VI.
Účinky smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětným nemovitostem v době a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy, zejména § 133 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VII.
Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy předmětu smlouvy přechází na kupujícího dnem podpisu kupní smlouvy.
2. Prodávající zmocňuje kupujícího k podání návrhu na povolení vkladu do příslušného katastru nemovitostí a zastupování v příslušném řízení. Tento návrh podá kupující bez zbytečného prodlení po podpisu této smlouvy, tj. nejpozději do 60-ti dnů od zaplacení první části kupní ceny.
3. Za náležitosti návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí odpovídá kupující. V případě překážek povolení vkladu se dotčená strana zavazuje ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, resp. příslušné výzvy katastrálního úřadu, odstranit takovou překážku.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady spojené s vypracováním návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí prodávající a poplatky spojené s návrhem na vklad do katastru uhradí kupující. Ověření svých podpisů a listin si hradí každá strana samostatně. Náklady spojené se sepisem této smlouvy hradí kupující. Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající.
5. Prodávající není oprávněna s předmětem prodeje a koupě podle této smlouvy nijak nakládat do doby nabytí vlastnického práva kupujícím, vyjma případných vzájemně písemně odsouhlasených dispozic. Prodávající se tedy zavazuje, že se zdrží do doby nabytí vlastnického práva kupujícím nakládání s předmětem prodeje a koupě podle této smlouvy, zejména pak neuzavře jinou kupní smlouvu

či smlouvu o smlouvě budoucí kupní, nájemní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene či jakoukoliv jinou smlouvu k tíži předmětu prodeje a koupě podle této kupní smlouvy.

6. Účastníci se dohodli, že vykazování doručování písemností týkajících se jejich vzájemných vztahů založených touto Smlouvou se bude přiměřeně řídit režimem doručování upraveným zejména v ust. §§ 45, 46, 47 a 50 zákona č. 99/1963 Sb.
7. Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
8. Účastníci prohlašují, že jsou s obsahem této smlouvy srozuměni, že tato byla sepsána podle projevů jejich shodné, svobodné, pravé a vážné vůle, a že nebyla uzavřena za jednostranně nebo nápadně nevýhodných podmínek a jako takovou ji podepisují.
9. Smlouva byla vyhotovena v šesti paré, z nichž po jednom podepsaném oběma účastníky je určeno pro každého z účastníků a čtyři obdrží katastrální úřad.

Tato Smlouva byla podepsána, pokud není dále uvedeno jinak, v místě bydliště níže jmenovaných účastníků, a to:

Prodávající dne 10. května 2006

Kupující dne 10. května 2006