

## **Smlouva o koupi nemovitých věcí**

uzavřená podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

**FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241, se sídlem Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1 – Josefov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 20773, jednající na účet podfondu FQI TRUST podfond CinzovniDomy, zastoupená statutárním ředitelem AVANT investiční společnost, a. s., IČ: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín**

jako prodávající /dále jen prodávající/ na straně jedné

a

.....r.č. : .....bytem....., jako kupující /dále jen kupující/ na straně druhé

**po prohlášení, že jsou k právním úkonům zcela způsobilí, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku**

### **následující kupní smlouvu**

#### **Článek I. Předmět smlouvy**

Prodávající se tímto zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovité věci uvedené v čl. II. níže, které jsou předmětem koupě, se všemi součástmi a příslušenstvím a umožní mu nabytí vlastnické právo k nim.

Kupující se tímto zavazuje, že níže uvedené nemovité věci, které jsou předmětem koupě, převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

#### **Článek II. Předmět koupě**

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

- bytová jednotka č. 818/27, byt v budově Libeň, č. p. 818, bytový dům, LV 1570, na parcele č. 2279, LV 1570
  - podíl o velikosti 6490/129418 na společných částech domu- budově Libeň, č. p. 818, bytový dům, LV 1570, na parcele č. 2279, LV 1570
  - podíl o velikosti 6490/129418 na pozemku parc. č. 2279- zastavěná plocha a nádvoří (památkově chráněné území)
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8485 pro katastrální území Libeň

### **Článek III. Cena a platební podmínky**

Kupní cena předmětu koupě se sjednává ve výši .....,- Kč *slovy* ..... *korun českých*.

Kupující uhradil kupní cenu v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na bankovní účet č. 223683398/0600 vedený u Moneta Money Bank

### **Článek IV. Předání a nabytí vlastnictví**

Kupující prohlašuje, že je mu znám současný faktický i právní stav předmětu koupě specifikovaném v čl. II. této smlouvy, s nímž měl možnost se prohlídkou seznámit, dále že se seznámil se všemi dostupnými doklady /výpis a snímek z katastru nemovitostí/ souvisejícími s předmětnou nemovitostí, byl prodávajícím upozorněn na vady předmětu koupě a tento přebírá do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech vážne omezení dispozičních práv, a to zástavní právo smluvní ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672720. Banka se zavazuje, že zástavní právo bude vymazáno po podpisu kupní smlouvy.

Dále prohlašuje, že na nemovitostech vážne nájemní smlouva.

Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádné smlouvy, kterou by se zakládala práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž nebylo pravomocně rozhodnuto. Zároveň se prodávající zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva, či jakékoli jiné právní závazky.

Pokud se některé z výše uvedených prohlášení ukáže být nepravdivým či zavádějícím, odpovídá prodávající kupujícímu za škodu, která mu v důsledku toho vznikne, přičemž kupující má právo od této smlouvy odstoupit.

Předmět koupě bude protokolárně předán kupujícímu.

Smluvní strany prohlašují, že je jim známo, že vlastnická práva, škody a nebezpečí nahodilé zkázy převáděné nemovitosti přecházejí na kupujícího ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou svými projevy učiněnými v této kupní smlouvě vázáni až do okamžiku rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv ve prospěch kupujícího.

Obě smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy byl podán u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících.

Pro případ, že by katastr nemovitostí odmítl na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se obě smluvní strany tuto smlouvu písemným dodatkem doplnit, resp. změnit tak, aby byly odstraněny překážky pro provedení vkladu a byl při tom zachován smysl této smlouvy. Obě smluvní strany se dohodly, že písemný dodatek bude podepsán ve lhůtě 10 dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnických práv.

**Článek VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

Účastníci této smlouvy se ve smyslu §1 odst.1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb. dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je povinen tuto daň uhradit.

Kupující nese náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva a výmaz zástavních práv a ostatních závad do katastru nemovitostí

Smluvní strany prohlašují, že si kupní smlouvu přečetli, je jim srozumitelná a na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté vad a omylů ji podepisují.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvními stranami. Je vyhotovena ve 3 stejnopisech s právní silou originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jedno je určeno katastrálnímu úřadu příslušnému k povolení vkladu vlastnického práva.

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

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

prodávající :

kupující :

.....

.....