

KUPNÍ SMLOUVA

č. bude doplněno

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
(občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů

Obchodní firma:
Sídlo:
Doručovací adresa:
IČ/DIČ:
Obchodní rejstřík:
Její jménem:
(dále jako „strana prodávající“)
a

Jméno a příjmení:
Bydliště:
RČ:
(dále jako „strana kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu**
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

1. **Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:**
Prodávající prohlašuje, že má v podílovém spoluvlastnictví ve výši id.
následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. - o výměře m²

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj, katastrální pracoviště, na listu vlastnictví č., obec, kat. území
(dále jen „**nemovitosti**“)

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovitosti popsané v článku I. této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojené a kupující tyto nemovitosti do vlastnictví kupuje a přijímá.

III. Kupní cena

- 1)** Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena nemovitostí činí **.....,- Kč (slovy: korun českých)**. Tato kupní cena je konečná.
- 2)** Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí kupující následujícím způsobem:
 - částka ve výši **.....,- Kč (slovy: korun českých)** bude složena do 5 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího, č.ú. vedený u České Spořitelny a.s., pod **VS: bude doplněno**.
- 3)** Prodávající prohlašuje, že zaplacením výše uvedeným postupem bude kupní cena z titulu této smlouvy ze strany kupujícího plně vyrovnána a zaplácena. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.
- 4)** Smluvní strany se dohodly, že pokud strana kupující neuhradí kupní cenu ve výši a termínu dle čl. III. odst. 2), je strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy jednostranně odstoupit. Strana kupující s tímto výslovně souhlasí.
- 5)** Smluvní strany se dohodly, že pokud se strana kupující ocitne v prodlení s úhradou kupní ceny ve výši a termínu dle čl. III. odst. 2), je strana prodávající oprávněna požadovat po straně kupující smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny. Strana kupující s tímto výslovně souhlasí. Právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy a požadovat náhradu škody tímto není dotčeno.

IV. Nabytí vlastnického práva

- 1)** Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že umožní kupujícímu nabytí vlastnického práva k nemovitostem, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, a poskytne kupujícímu k tomu potřebnou součinnost.
- 2)** Kupující nabude vlastnického práva k nemovitostem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na zápis příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3)** Strana kupující zajistí na svůj náklad podání návrhu na zahájení vkladového řízení a vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí se všemi jeho náležitostmi. Návrh na vklad musí být podepsán všemi navrhovateli.
- 4)** Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak aby byly vytykané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní

smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující byl i poté příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.

V.

Předání nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že protokolární a fyzické předání nemovitostí se nevyžaduje a nemovitosti se považují za předané dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem nemovitostí, včetně jejich součástí, příslušenství a přístupem k nim.
- 2) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, který podá i daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. V případě, že bude třeba doložit znalecký posudek, kupující se zavazuje jej vyhotovit a uhradit veškeré náklady s ním spojené.
- 3) Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádná břemena, právní vady s výjimkou nájemní smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, které by v ní nebyly obsaženy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušnému katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení zůstává pro zprostředkovatele prodeje.

- 5)** Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy bylo do katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví zapsáno vlastnické právo ve prospěch strany kupující.

V dne

V dne

.....
(prodávající)

.....
(kupující)