

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

1.1 [xxx]

(dále jen „prodávající“)

1.2 [xxx]

(dále jen „kupující“)

(dále také jednotlivě jako „smluvní strana“ a společně jako „smluvní strany“)

II.

Úvodní ustanovení

2.1 Prodávající je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

a. [xxx] v obci [xxx], katastrálním území [xxx], zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. [xxx]. (dále jen jako „Nemovitost“)

2.2 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by ho omezovaly v neomezené dispozici s jeho vlastnickým právem u výše uvedené Nemovitosti.

2.3 Kupující má zájem Nemovitost za podmínek stanovených touto smlouvou od prodávajícího zakoupit.

III.

Předmět smlouvy

3.1 **Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k Nemovitosti na kupujícího.** Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu Nemovitost specifikovanou v čl. 2.1 této smlouvy, která je předmětem koupě, včetně všech jejích součástí a příslušenství, a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k této Nemovitosti.

3.2 Kupující se zavazuje Nemovitost od prodávajícího převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy.

IV. Kupní cena

- 4.1 Kupní cena převáděné Nemovitosti, která je vymezena v čl. 2.2 této smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši [xxx] Kč (slovy: [xxx] korun českých).
- 4.2 Kupující se zavazuje, že kupní cenu dle článku 4.1 složí do 5 dnů od uzavření této smlouvy do advokátní úschovy [xxx], advokáta se sídlem [xxx], IČ: [xxx], číslo osvědčení ČAK [xxx] (dále jen jako „Schovatel“) na speciální úschovný účet číslo [xxx] vedený u [xxx] (dále jen jako „Úschovný účet“).
- 4.3 Podrobné podmínky výplaty kupní ceny dle čl. 4.1 z advokátní úschovy obsahuje smlouva o advokátní úschově, jejímiž účastníky jsou kupující, prodávající a Schovatel s tím, že kupní cena bude prodávajícímu vyplacena z advokátní úschovy do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy bude Schovateli předložen originál či ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se předmětné Nemovitosti, v němž bude kupující uveden jako vlastník Nemovitosti, přičemž na tomto výpise nebudou ohledně předmětného spoluvlastnického podílu zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva, ani na něm nebude zapsáno žádné probíhající řízení či změna právních vztahů týkající se Nemovitosti, a to s výjimkou jakýchkoliv omezení vlastnického práva či řízení vzniklých z návrhu či zaviněním kupujícího.

V. Prohlášení smluvních stran

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem převáděné Nemovitosti a výslovně prohlašuje, že na ní neváznou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, jiné právní závady, závazky či jiné pohledávky, zejména zástavní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, nájemní či užívací práva. Kupující výslovně prohlašuje, že si Nemovitost na místě samém prohlédl, a po důkladné úvaze prohlašuje, že má zájem uzavřít s prodávajícím tuto kupní smlouvu.
- 5.2 Prodávající prodává kupujícímu Nemovitost s veškerými součástmi a příslušenstvím a kupující tak Nemovitost kupuje.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že ohledně prodávané Nemovitosti neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva, jež nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti podány žádné jí známé návrhy na vklad či jiné zápisy, záznamy apod., o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, jakož ani smlouvy či dohody zakládající jiná práva třetích osob.
- 5.4 Prodávající se dále zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k prodávané Nemovitosti nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena, nájemní či užívací práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady, ani nebude s Nemovitostí jakkoliv disponovat.



- 5.5 Prodávající se zavazuje se zdržet po uzavření této smlouvy jakéhokoliv jednání, které by znemožnilo kupujícímu nabytí vlastnické právo k Nemovitosti dle této smlouvy, či které by omezilo jakýmkoliv způsobem kupujícího při nabytí vlastnického práva nebo při budoucím užívání Nemovitosti.
- 5.6 Prodávající prohlašuje, že nebylo zahájeno žádné soudní či jiné řízení týkající se shora uvedené Nemovitosti a není mu známo, že by existoval nějaký důvod zahájení jakéhokoliv takového řízení, a dále prodávající prohlašuje, že ani není v žádném soudním sporu (nebo správním řízení) stranou žalovanou (nebo obviněnou) a ani proti němu nebyl uplatněn žádný jiný nárok či podán insolvenční návrh na jeho majetek nebo majetek jeho manželky.
- 5.7 Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči žádným subjektům tj. např. státním úřadům či institucím - zejména finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám apod.
- 5.8 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VI.

Návrh na vklad vlastnického práva

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí zajistí Schovatel postupem dle smlouvy o advokátní úschově specifikované v čl. 4.3 této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad ve výši 1000,-Kč uhradí kupující.
- 6.2 V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad přeruší, zamítne či řízení o povolení vkladu zastaví, zavazují se smluvní strany si navzájem poskytnout součinnost, která povede k odstranění vad, které zapříčinily, že katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo řízení o povolení vkladu bylo zastaveno a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti (20) dnů od doručení rozhodnutí o přerušení, zamítnutí návrhu či zastavení řízení, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, ve které budou odstraněny vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu či k zastavení řízení anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva. Katastrálním pracovištěm požadovaná doplnění, úpravu smlouvy nebo novou kupní smlouvu ve výše uvedené lhůtě předloží k podpisu prodávajícímu kupující. Pokud některá ze smluvních stran poruší toto ustanovení smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VII.

Odstoupení od smlouvy

- 7.1 Obě smluvní strany si sjednávají, že pokud by vyšlo najevo, že prohlášení prodávajícího uvedená v čl. V. jsou v rozporu se skutečností nebo pro případ že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí do 5 měsíců od podání návrhu, má kupující právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2 Práva a povinnosti vzniklá na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a případně neupravené vztahy v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento stejnopis při podpisu této smlouvy převezme Schovatel za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.5 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky sjednanými a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly, seznámily se s jejím obsahem, jejímu obsahu zcela porozuměly a na důkaz souhlasu se všemi jejími ustanoveními pod ní připojují své podpisy.

V [xxx] dne [xxx]

V [xxx] dne [xxx]

Prodávající:

Kupující:

[xxx]

[xxx]