

Jiří Zemčík

r.č. /

trvale bytem č.p.
(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

.....

IČ

se sídlem

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu

v

zastoupena, jednatelem

(dále jen „kupující“) na straně druhé

níže uvedeného dne uzavřeli tuto **kupní smlouvu**

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

a) pozemek p.č., zastavěná plocha a nádvoří o výměře

..... m², jehož součástí je stavba č. p., rodinný dům,

b) bytová jednotka č. .../... v ... nadzemním podlaží domu č.p. ...

postaveného na pozemku p. č. .../..., ke které náleží spoluvlastnický

podíl na společných částech domu č.p. ... o velikosti .../... a

spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. .../... o velikosti .../.....,

c) pozemek p. č., zahrada o výměře m²,

d) pozemek p. č., orná půda o výměře m²,

vše v katastrálním území, obec, zapsáno

Katastrálním úřadem pro kraj, Katastrálním pracovištěm

..... na LV č. (dále jen „nemovitosti“).

2. Prodávající touto smlouvou za níže sjednaných podmínek

úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k nemovitostem

včetně všech součástí a příslušenství a kupující nemovitosti včetně

všech součástí a příslušenství přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Prodávající se zavazuje předat nemovitosti kupujícímu a

umožnit mu nabýt vlastnické právo k nemovitostem a kupující se

zavazuje nemovitosti od prodávajícího převzít a zaplatit

prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. II.

Kupní cena

1. Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena za převod vlastnického práva k nemovitostem včetně všech jejich součástí a příslušenství na kupujícího činí částku celkem,- Kč (slovy: korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých) bude kupujícím uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u, advokáta se sídlem nejpozději do 30 od zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že doplatek kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých) bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího u banky do 5 let od zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

Čl. III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti jsou bez vad, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily nebo omezovaly řádné užívání nemovitostí a že na nemovitostech neváznou žádné právní závady, zejména věcná práva k věci cizí (zástavní práva, věcná břemena apod.) nebo závazky (dluhy, nájem apod.) či jiná omezení vlastnického práva, vyjma práv zapsaných v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.
2. Dále prodávající prohlašuje, že
 - a) před kupujícím nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se nemovitostí,
 - b) neučinil do dne uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k nemovitostem na jinou osobu ve smyslu §1100 odst. 2 občanského zákoníku,
 - c) neběží žádné spory zejména soudní, včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních nebo sousedských vztahů,
 - d) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat nemovitosti určitým způsobem nebo všeobecně,
 - e) po uzavření této smlouvy nezatíží nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu,
 - f) není nijak omezen v nakládání s nemovitostmi a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, přičemž uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou smluvní nebo zákonnou povinnost, která by mohla mít za

následek neplatnost této smlouvy nebo její části či představovat překážku nabytí vlastnického práva k nemovitostem kupujícím, g) není v úpadku a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani v souvislosti s jeho osobou nebylo zahájeno insolvenční řízení.

3. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího v této smlouvě nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4. Kupující prohlašuje, že si nemovitosti před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám jejich současný stav. Kupující dále prohlašuje, že byl seznámen s energetickou náročností nemovitostí ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

Čl. IV. Ostatní ujednání

1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na zápis příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Kupující zajistí na své náklady podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude stejnopis této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, a to do ... dnů od uzavření této smlouvy.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem potřebnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy byl povolen. V případě pravomocného zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy jsou smluvní strany nadále vázány touto smlouvou, a proto se zavazují tuto smlouvu bez zbytečného odkladu doplnit nebo změnit, případně uzavřít novou smlouvu tak, aby byly odstraněny překážky pro provedení vkladu a byl přitom zachován účel této smlouvy.

4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí ve smyslu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující, který je povinen podat v zákonem stanovené lhůtě daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu a tuto daň zaplatit.

5. Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy prodávající odevzdá nemovitosti kupujícímu a kupující převezme nemovitosti, a to ke dni podání návrhu na zápis vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí. Při odevzdání nemovitostí

prodávající předá kupujícímu doklady vztahující se k nemovitostem potřebné k jejich užívání, zejména stavebně technickou dokumentaci apod. **O předání nemovitostí bude sepsán písemný zápis, ve kterém budou uvedeny stavy všech měřičů služeb.**

6. Prodávající je povinen uhradit veškeré poplatky a platby spojené s užíváním nemovitostí (zejména vodné, stočné, plyn, elektřinu, telefon, internet, atd.) vzniklé do doby předání nemovitostí.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně.

2. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednaly v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si před jejím uzavřením řádně přečetly a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

3. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, po jednom stejnopise pro každého účastníka této smlouvy a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran pro účely řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

V dne

.....
prodávající

V dne

.....