

KUPNÍ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) **jméno**, ulice, č.p., město, PSČ, RČ

na straně jedné jako **Prodávající**

a

2) **jméno**, ulice, č.p., město, PSČ, RČ

na straně druhé jako **Kupující**

I.

1. Prodávající má na základě *nabývací titul*, ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci v k.ú. XXX, obec XXX, zapsané u Katastrálního úřadu pro XXX kraj, katastrální pracoviště XXX, na listu vlastnictví č. XXX pro katastrální území XXX, a to:

- *seznam převáděných nemovitostí*

(dále též jen „**převáděné nemovitosti**“).

2. Ke dni podpisu této smlouvy na převáděných nemovitých nevázne žádné zástavní právo a případně další omezení vlastnického práva ani žádná věcná břemena

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikované převáděné nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a Kupující tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

1. **Kupní cena za prodej všech převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši XXX,- Kč (slovy: XXX korun českých).**

2. Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

2.1 Kupní cena ve výši XXX,- Kč (slovy XXX korun českých) bude uhrazena na úschovní účet uschovatele XXX, IČ, se sídlem ulice,č.p.,město,PSČ, zastoupeného XXX, č.ú. XXXXXX, VS XXXXXXXX do tří dnů po podpisu této smlouvy.

2.2. Kupní cena specifikovaná v odstavci 2.1 ve výši XXX Kč (slovy XXX korun českých) bude vyplacena na účet Prodávajícího z úschovního účtu uschovatele do tří (3) pracovních dnů ode dne zápisu

Kupujícího jako výlučného vlastníka převáděných nemovitostí na listu vlastnictví č. XXX pro katastrální území XXX, a na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady vzniklé z důvodu stojícího na straně Prodávající, předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, to vše s výjimkou případných zápisů vzniklých na základě úkonů Kupujícího nebo z důvodu stojícího na straně Kupujícího.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné povědomí o tom, že by byly převáděné nemovité věci zatíženy jakýmkoli nájemním vztahem.

2. Prodávající prohlašuje, že k převáděným nemovitostem nebylo zřízeno zástavní právo a další omezení vlastnického práva.

3. Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, předkupním právem, jiným zástavním právem ani jiným věcným právem, ani že je nedal nikomu do výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděné nemovitosti v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího.

4. Dále Prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, zdravotním pojišťovnám a finančnímu úřadu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděných nemovitostech.

5. Současně Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětné nemovitosti převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále Prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

6. V případě, že by se prohlášení Prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by Prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího seznámil se stavem převáděných nemovitostí, stejně tak i s jejich součástmi a příslušenstvím.

2. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděných nemovitostí, jejich součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tyto nemovitosti od Prodávajícího kupuje.

VI.

1. Prodávající se zavazuje převáděné nemovitosti Kupujícímu předat nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy obdrží od schovatele potvrzení o složení celé kupní ceny v souladu s čl. III. odst. 2. bodem 2.1. této smlouvy. V rámci předání převáděných nemovitostí je Prodávající povinen Kupujícímu předat veškeré klíče k převáděným nemovitostem a jejich příslušenství. Příslušenstvím se rozumí zejména stavební dokumentace, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí a návody k použití, revizní zprávy a další dokumentace, pokud ji má prodávající k dispozici. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděných nemovitostí do doby jejich předání Kupujícímu nese Prodávající. Od okamžiku předání převáděných nemovitostí Kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.

2. O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude počet předaných klíčů a jejich příslušenství, poslední vyúčtování záloh na služby, opis stavu všech měřidel a veškeré ostatní dokumenty vztahující se k převáděným nemovitostem a hospodaření s nimi, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

VII.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na Kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vypracuje a podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, pokud do té doby obdrží od zprostředkovatele potvrzení o složení celé kupní ceny na jeho účet.

3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout do 14 dnů od rozhodnutí katastru o přerušení řízení o povolení návrhu na vklad vlastnického práva veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro Kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit Kupující ve výši a lhůtě stanovené právními předpisy.

IX.

1. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

2. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

3. Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

4. V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění s výjimkou plnění použitých k úhradě případných smluvních pokut vyúčtovaných v souvislosti s porušením této smlouvy. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je Prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.

X.

Prodávající a Kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena v celkem třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito schovatelem jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy. Každé vyhotovení obsahuje 4 číslované normostrany.

2. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V XXX dne XX.YY.ZZZZ

Prodávající:

Kupující: