

## Kupní smlouva nemovitost

Uzavřená dle §2079 a § 2128 občanského zákoníku

Prodávající:

Jméno a příjmení: \_\_\_\_\_,

Trvalé bydliště: \_\_\_\_\_,

Rodné číslo: \_\_\_\_\_,

Číslo OP: \_\_\_\_\_,

dále jen „Prodávající“, na straně jedné

a

kupující:

Jméno a příjmení: \_\_\_\_\_,

Trvalé bydliště: \_\_\_\_\_,

Rodné číslo: \_\_\_\_\_,

Číslo OP: \_\_\_\_\_,

dále jen „Prodávající“, na straně jedné

uzavírají

tuto kupní smlouvu dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. občanského zákoníku:

### I.

Prodávající je na základě \_\_\_\_\_ výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

#### *Pozemky a domy:*

- pozemek zahrada parc.č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- budova v obci \_\_\_\_\_, č.p. \_\_\_\_\_, zp. využití \_\_\_\_\_, stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_
- budova bez čp/če, zp. využití \_\_\_\_\_, stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_

to vše v katastrálním území \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, zapsáno na LV č. \_\_\_\_\_ vedeném Katastrálním úřadem pro \_\_\_\_\_ kraj, Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_ (dále

jen "předmětná nemovitost").

### **Byty:**

- jednotka č. \_\_\_\_\_, zp. využití \_\_\_\_\_, nacházející se v budově č.p. \_\_\_\_\_ (budova vedená na LV č. \_\_\_\_\_) stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_
- spoluvlastnický podíl na společných částech výše popsané budovy o velikosti id. \_\_\_\_\_
- spoluvlastnický podíl na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_ o velikosti id. \_\_\_\_\_

to vše v katastrálním území \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, zapsáno na LV č. \_\_\_\_\_ vedeném Katastrálním úřadem pro \_\_\_\_\_ kraj, Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_ (dále jen "předmětná nemovitost").

### **II.**

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v článku I., a to

### **Pozemky a domy:**

- pozemek zahrada parc.č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- budova v obci \_\_\_\_\_, č.p. \_\_\_\_\_, zp. využití \_\_\_\_\_, stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_
- budova bez čp/če, zp. využití \_\_\_\_\_, stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_

to vše v katastrálním území \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, zapsáno na LV č. \_\_\_\_\_ vedeném Katastrálním úřadem pro \_\_\_\_\_ kraj, Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_ (dále jen "předmětná nemovitost").

### **Byty:**

- jednotka č. \_\_\_\_\_, zp. využití \_\_\_\_\_, nacházející se v budově č.p. \_\_\_\_\_ (budova vedená na LV č. \_\_\_\_\_) stojící na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_
- spoluvlastnický podíl na společných částech výše popsané budovy o velikosti id. \_\_\_\_\_
- spoluvlastnický podíl na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_ o velikosti id. \_\_\_\_\_

to vše v katastrálním území \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, zapsáno na LV č. \_\_\_\_\_ vedeném Katastrálním úřadem pro \_\_\_\_\_ kraj, Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_ (dále jen "předmětná nemovitost").

se všemi právy a povinnostmi, tak, jak sám tyto nemovitosti vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, za dohodnutou kupní cenu \_\_\_\_\_ Kč (slovy \_\_\_\_\_ korun českých) kupujícímu, který tyto nemovitosti za uvedenou kupní cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

### III.

Zjistí-li se následně, nejpozději však do šesti měsíců od uzavření této smlouvy, že byt' jeden z pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, nemá takovou výměru, jaká je zapsána ve veřejném seznamu, má kupující právo na přiměřenou - alikvótní slevu z kupní ceny, kterou je prodávající povinen poskytnout - zaplatit nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy ze strany kupujícího.

### IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu (*zvolte vhodnou alternativu*)

- ve výši \_\_\_\_\_ Kč bude nejpozději do 5 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. \_\_\_\_\_ vedený u \_\_\_\_\_
- a) první část kupní ceny ve výši nejméně 25 % celkové kupní ceny, tj. minimálně ve výši \_\_\_\_\_,- Kč (slovy \_\_\_\_\_ korun českých) zaplatí kupující do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy. Do této splátky se započte jistina ve výši \_\_\_\_\_,- Kč (slovy \_\_\_\_\_ korun českých) složená kupujícím před uzavřením této smlouvy.  
b) zbývající část kupní ceny zaplatí kupující do 3 měsíců ode dne oboustranného podpisu této kupní smlouvy.
- Kupní cena bude zaplacená na bankovní účet prodávajícího \_\_\_\_\_, s použitím variabilního symbolu \_\_\_\_\_ [*nebo hotově k rukám Prodávajícího oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz (zde pozor na zákonný limit pro platby v hotovosti) nebo prostřednictvím advokátní/notářské úschovy.*]
- Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud budou jednotlivé části kupní ceny připsány na účet prodávající vždy nejpozději v poslední den lhůty.
- V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle podmínek stanovených v tomto článku smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty této smlouvy a dále je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- Smluvní pokuta se sjednává alternativně buď ve výši 0,5 % z kupní ceny, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající rovněž využije svého práva odstoupit od této smlouvy nebo ve výši 0,05 % z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající svého práva odstoupit od této smlouvy nevyužije.
- Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.
- Strany se dohodly, že náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis vkladu do katastru nemovitostí zaplatí Kupující,

daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí Prodávající. [Zde záleží na Vaší dohodě, ze zákona platí nabývací daň z nemovitých věcí i v roce 2014 Prodávající. Kupující má pak postavení ručitele. Můžete se však dohodnout odchylně. Výše daně činí 4%.]

Prodávající tímto prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady.

Kupující se podrobně seznámil se stavem převáděných nemovitostí.

#### V.

Vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v článku I nabude kupující vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - \_\_\_\_\_

#### VI.

Prodávající podá návrh na vklad do veřejného seznamu až po zaplacení dohodnuté kupní ceny uvedené v článku II této smlouvy. V případě prodlení kupujícího s uhrazením kupní ceny v ujednané výši, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s patřičnými ustanoveními občanského zákoníku.

Pro případ prodlení kupujícího se řádným a včasným zaplacením sjednané kupní ceny ve výši \_\_\_\_\_ Kč sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byt i započatý, den prodlení se zaplacením.

#### VII.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě a českým právním řádem.

#### VIII.

Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Prodávající

Kupující

(podpisy smluvních stran musí být úředně ověřeny)