

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

[Jméno a příjmení]

rodné číslo [.....]

bytem [ulice, č.popisné, PSČ, Obec]

(dále jako „prodávající“)

a

[manželé]

[Jméno a příjmení]

rodné číslo [.....]

a

[Jméno a příjmení]

rodné číslo [.....],

oba bytem [ulice, č.popisné, PSČ, Obec]

(dále společně v množném či jednotném čísle jako „kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

Kupní smlouva
(dále jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“):

1. Postavení smluvních stran

1.1. Prodávající vlastní pozemek parc. č. [st.] [...], jehož součástí je budova č.p. [...] a pozemek parc. č. st. [...], jehož součástí je budova č. ev. [...] (garáž), vše v katastrálním území [Krupka], zapsáno na listu vlastnictví č. [...] u Katastrálního úřadu pro [Ústecký] kraj, Katastrální pracoviště [Teplice] (dále společně jako „nemovitosti“).

[1.2. Kupující jsou manželé, občané České republiky.]

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající převádí nemovitosti, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví [v případě manželů: do společného jmění manželů] kupujících.

2.2. Kupující nemovitosti, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývají do vlastnictví [v případě manželů: do společného jmění manželů] za dohodnutou kupní cenu.

3. Cena a platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši [1.000.000],- Kč (slovy: jeden milion korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího č. [.....], a to nejpozději do [doplnit dle dohody smluvních stran].

3.2. Nebude-li ze strany kupujících řádně uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

4. Prohlášení stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, splatné poplatky za elektřinu, teplo a studenou vodu, teplo), vyjma případného zástavního práva ve prospěch úvěrující banky. Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit.

4.2. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně nemovitostí, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.3. Prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k nemovitostem jakkoli omezovaly.

4.4. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitostem na kupujícího, a že převod není smluvně omezen.

4.5. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě [10] dnů od výzvy kupujícího má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

4.6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

4.7. Obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

4.8. Prodávající se zavazuje, že do [10] dnů od předání nemovitostí učiní právní kroky k odhlášení trvalého pobytu, sídla či místa podnikání všech osob, které mají v nemovitostech trvalý pobyt, sídlo či místo podnikání.

5. Předání nemovitosti

5.1. Nemovitosti budou protokolárně předány do [10] dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se strany jinak. O předání nemovitostí bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií. Veškeré náklady spojené s užíváním nemovitostí do data jejich předání hradí prodávající.

5.2. Za každý den prodlení s převzetím/předáním nemovitostí uhradí strana, která je v prodlení s převzetím/předáním, druhé straně smluvní pokutu ve výši [500],- Kč.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Vlastnické právo nabývají kupující vkladem práva do katastru nemovitostí.

6.2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen [kupujícími].

6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do [30] dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

6.4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

6.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

6.6. Tato smlouva je vyhotovena v [8] stejnopisech, z nichž 1 je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, 1 pro úvěrující banku, 1 pro schovatele a po 1 pro každého účastníka.

6.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V [město] dne [...]

V [město] dne [...]

.....

.....

[Jméno a příjmení]

[Jméno a příjmení]

.....

.....

[Jméno a příjmení]

[Jméno a příjmení]