

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

mezi následujícími smluvními stranami:

M.K., r.č.: xxxxxxxx a **B.V.K** r.č.
bytem xxxx Praha

(dále jen „strana prodávající“)

a

XXXX, r.č.: xx
xxxxxxx

(dále jen „strana kupující“)

(všichni dále také společně jako „strany“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Právní vztah založený smlouvou se řídí jejími ustanoveními. Ustanoveními občanského zákoníku se vztah řídí pouze, jde-li o jeho kogentní ustanovení nebo neobsahuje-li smlouva ohledně řešení té které otázky výslovnou úpravu.

2. Vymezení předmětu smlouvy

- 2.1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Okres:	CZ0525 Trutnov	Obec:	579386 Klášterská Lhota
Kat. území:	665754 Klášterská Lhota	List vlastnictví:	41

Parcela	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 78	218 m ²	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba Klášterská Lhota, č.p. 75, rod.dům				
168	1420 m ²	zahrada		
		zemědělský půdní fond		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

(dále jen „nemovitosti“).

- 2.2. Strana prodávající prodává straně kupující nemovitosti za kupní cenu (jak je definována níže), tedy strana prodávající se zavazuje, že straně kupující odevzdá nemovitosti specifikované v čl. 2.1 této kupní smlouvy, které jsou předmětem koupě, a umožní straně kupující nabýt vlastnické právo k nim, a strana kupující se zavazuje, že věci převezme a zaplatí straně prodávající dohodnutou kupní cenu, a to vše způsobem a za podmínek v této smlouvě dohodnutých a spolu se všemi právy a povinnostmi a včetně veškerých součástí a příslušenství.

3. Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněna nemovitosti prodat, a že ty nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, předkupními právy, zástavními právy, zajišťovacími právy, nájemními a užívajícími právy či jinými omezeními ve prospěch třetích osob vyjma těch práv výslovně uvedených v příslušném listu vlastnictví u příslušného katastrálního úřadu.
- 3.2. Strana prodávající dále prohlašuje, (i) že není v prodlení s úhradou žádných plnění spojených s vlastnictvím nebo užíváním nemovitostí, včetně daní, veřejnoprávních poplatků a plateb; (ii) nemovitosti nejsou předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě

nenastala, a to zejména smluv nájemních; (iii) nemovitosti nejsou předmětem žádného rozhodnutí příslušného soudu nebo správního úřadu, na základě kterého by straně prodávající vznikla povinnost nemovitosti prodat nebo je vydat; (iv) nemovitostmi neručí ve prospěch třetích osob ani s nimi jinak nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob (vyjma práv třetí osoby explicitně uvedených v této smlouvě); (v) nedošlo k přenechání užívání nemovitostí třetím osobám ani s výjimkou uzavření této smlouvy nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by nemovitosti změnily vlastníka, na adrese nemovitostí není umístěno sídlo právnické osoby nebo místo podnikání fyzické osoby - podnikatele, ani ke dni provedení vkladu vlastnického práva stranu kupující k nemovitostem do katastru nemovitostí nebude mít nahlášen trvalý či přechodný pobyt na adrese nemovitostí žádná osoba (s výjimkou strany prodávající, dohodnou-li se smluvní strany na nájmu straně prodávající po realizaci této smlouvy) a nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní korporace či jiného právního subjektu; (vi) nemovitostech se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by prodejem podle této smlouvy mohla být ve smyslu ustanovení § 747 NOZ ohrožena; a (vii) na nemovitostech nevážnou žádné jiné nároky ani jiné závady, na které by bylo nutné stranu kupující upozornit, a ani takové dluhy či práva nebudou na nemovitostech váznout k okamžiku nabytí vlastnického práva k nemovitostem kupujícími.

- 3.3. Strana prodávající prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a že vlastnictví k nemovitým věcem nabyla řádně.
- 3.4. Strana kupující prohlašuje, že se ve smyslu ustanovení §980 až §986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámila s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, ve kterém jsou nemovitosti zapsány a že proti němu nevznáší žádné námitky.
- 3.5. Strana prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovitostí dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 3.6. Strany shodně prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno jakékoliv soudní (nalézací či vykonávací) nebo jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by vedlo k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitelů, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a n. občanského zákoníku.
- 3.7. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s faktickým a právním stavem nemovitostí, a v tomto stavu ji přijímá do svého vlastnictví.

- 3.8. Strana prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.9. Pokud některé ve smlouvě uvedené prohlášení není pravdivé nebo je pravdivé jen zčásti a druhé straně tím vznikne škoda, je strana, jež toto prohlášení učinila, povinna nahradit poškozené straně škodu tímto vzniklou. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku kupní smlouvy od samého počátku.
- 3.10. Ukáže-li se nějaké prohlášení strany prodávající uvedené shora v tomto článku jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4. Kupní cena a způsob jejich úhrady

- 4.1. Kupní cena převáděných nemovitostí byla dohodou smluvních stran stanovena na částku ve výši **xxxxx Kč (slovy: xxxxxx)**.
- 4.2. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena nemovitostí, která byla určena odhadem tržní ceny nemovitosti, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 občanského zákoníku, jelikož vzájemné plnění stran není v hrubém nepoměru.
- 4.3. **První část kupní ceny v celkové výši XXXX Kč** převzal prodávající od kupujícího **v hotovosti při podpisu** této smlouvy, což prodávající stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- 4.4. **Druhou část kupní ceny v celkové výši XXXX Kč** se kupující zavazuje vyplatit **na číslo účtu XXXX pod variabilním symbolem XXXXX** na výsostnou žádost a příkaz, který mu tímto prodávající uděluje, nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.5. **Třetí část kupní ceny v celkové výši XXXX Kč** se kupující zavazuje vyplatit **na číslo účtu XXXX pod variabilním symbolem XXX** na výsostnou žádost a příkaz, který mu tímto prodávající uděluje, nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.6. Strany shodně a výslovně prohlašují, že s uvedenými platebními podmínkami souhlasí.

5. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 5.1. Obě strany se zavazují zároveň s touto smlouvou podepsat návrh na vklad vlastnického práva straně kupující k nemovitostem.
- 5.2. Na základě této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu tak, že v části A příslušných LV bude jako vlastník nemovitostí uvedena strana kupující, a v části E LV bude uvedena tato smlouva.

- 5.3. Účastníci této smlouvy se zavazují, pro případ, že Katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva straně kupující dle této smlouvy, ve vzájemné součinnosti odstranit vady uvedené v zamítavém rozhodnutí Katastrálního úřadu, a to i uzavřením nové smlouvy se shodným projevem vůle, a to nejpozději do 20 dnů od doručení rozhodnutí poslední ze stran.
- 5.4. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

6. Zahájení vkladového řízení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující společně s jedním vyhotovením této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy zůstane po podpisu této smlouvy v rukách stran kupující, která se zavazuje bezodkladně po podpisu této smlouvy zahájit vkladové řízení o změně vlastnického práva. Správní poplatek za vkladové řízení se zavazuje uhradit strana kupující.

7. Předání nemovitostí

- 7.1. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užitky přecházejí ze strany prodávající na stranu kupující dnem převzetí nemovitostí.
- 7.2. Strana prodávající se zavazuje, že nemovitosti uvedené v bodě 2. 1. této smlouvy předá straně kupující **do 14 dnů ode dne, kdy dojde k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k výše uvedeným nemovitostem, nedohodnou-li se strany jinak.**
- 7.3. Spolu s předáním nemovitostí strana prodávající odevzdá straně kupující případnou dokumentaci, která se váže k převáděným nemovitostem, jež má v držení.
- 7.4. Nejpozději do 10 pracovních dnů od předání nemovitostí zajistí smluvní strany ve vzájemné součinnosti na základě předávacího protokolu převod všech případných služeb a poplatků spojených s užíváním převáděných nemovitostí ze strany prodávající na stranu kupující, nedohodnou-li se smluvní strany na základě nájemní smlouvy jinak.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy.
- 8.2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen písemnou formou, jinak se k nim nepřihlíží.

- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena **ve třech** vyhotovení, z nichž je jedno vyhotovení opatřeno ověřenými podpisy.
- 8.4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně, určitě a srozumitelně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.
- 8.5. Po přečtení této smlouvy strany prohlašují, že obsahu smlouvy v celém rozsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz čehož pod ni připojují své podpisy.

V.....dne.....

V.....dne.....

XXX

-prodávající-

XXX

-kupující-