

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi těmito smluvními stranami:

## PRODÁVAJÍCÍ

(dále jen „strana prodávající“)

a

## KUPUJÍCÍ

RČ/IČ: .....  
trvale bytem: .....  
(dále jen „strana kupující“)

### I. Článek Úvodní ustanovení

Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemků/u parc. č. .... zapsaných/ého na LV ...  
vše vedené v katastrálním území ..... u Katastrálního úřadu pro ..... kraj, Katastrální pracoviště  
....., (dále též jen jako „nemovitosti“ nebo „předmětné nemovitosti“).

### II. Článek Převod nemovitosti

Strana prodávající touto smlouvou prodává a převádí na stranu kupující vlastnické právo k předmětným nemovitostem specifikovaným v čl. I této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi vázajícími na předmětných nemovitostech a strana kupující touto smlouvou od strany prodávající předmětné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy do svého **vylučného vlastnictví/společného jmění manželů** kupuje se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi vázajícími na předmětných nemovitostech a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy.

### III. Článek Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmětné nemovitosti byla stanovena mezi stranou prodávající a stranou kupující dohodou a činí částku ve výši .....,- Kč (slovy: ..... tisíc korun českých).
  2. Strana kupující se zavazuje uhradit celou sjednanou kupní cenu převodem na účet v souladu s uzavřenou Smlouvou o advokátní úschově, jež je uzavřena společně s touto kupní smlouvou, na bankovní účet správce ..... (dále jen „správce“), č.ú.: ..... a to do **5 pracovních dnů ode dne, kdy jí bude doručena uzavřená Smlouva o advokátní úschově/ 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy**.
  3. Správce vyplatí předmět úschovy připsaný na jeho bankovní účet dle čl. III této smlouvy, tj. částku ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) na bankovní účet strany prodávající č. .... vedený u Komerční banky a.s., a to do **5 pracovních dnů** poté, co mu bude předložen originál výpisu z katastru nemovitostí, prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětným nemovitostem, kde v části A – LV bude uvedena strana kupující jako vlastník a v části B1, C, D listů vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva strany kupující, která by byla zapsána v důsledku jednání strany prodávající, přičemž údaje na tomto listu vlastnictví nebudou předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, ani dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání strany prodávající, **vyjma věcných břemen uvedených v čl. IV. této smlouvy.**
- nebo**
4. Strana kupující se zavazuje uhradit celou sjednanou kupní cenu převodem na bankovní účet strany prodávající č. .... a to do **5 pracovních dnů** ode dne, kdy jí bude doručena uzavřená kupní smlouva. Pro případ prodloužení s úhradou kupní ceny o více než 3 pracovní dny si smluvní strany sjednaly možnost strany prodávající od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení straně kupující.

#### IV. Článek

##### Práva a závazky pozemku

1. Na předmětné nemovitosti je uzavřena **nájemní/pachtovní** smlouva ze dne ..... s nájemcem ..... IČ: ..... Strana prodávající předala straně kupující kopii nájemní smlouvy před podpisem této smlouvy.
2. Na parc. č. .... Strana kupující prohlašuje, že nemovitosti přebírá ve stavu, jak se s ním seznámila.

#### V. Článek

##### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva, právo stavby či jiná věcná práva nebo práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které nejsou uvedeny v této smlouvě, a které by bránily převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem.
2. Strana prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu strany kupující předmětné nemovitosti žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byly nemovitosti převedeny na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětných nemovitostí na třetí osobu.
3. Strany prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589-590 občanského zákoníku.
4. Strana kupující prohlašuje, že jí byl udělen písemný souhlas manželky/manžela s uzavřením této smlouvy, který při podpisu kupní smlouvy předala straně prodávající. / Strana kupující prohlašuje, že se nenachází ve stavu manželském
5. V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci 2. či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran v odstavci 1., 3., anebo čl. I této smlouvy nepravdivá, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

#### VI. Článek

##### Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá **strana prodávající/správce**.
2. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí strana kupující.
3. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. Pokud ani poté nedojde ke vkladu vlastnického práva, zavazuje se strana prodávající, že kupní cenu, která jí byla uhrazena dle této smlouvy, resp. nové kupní smlouvy, vrátí straně kupující, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy katastrální úřad návrh na vklad pravomocně zamítne nebo řízení o vkladu pravomocně zastaví.

#### VII. Článek

##### Předání nemovitostí

Předmětné nemovitosti se považují za předané straně kupující ke dni uhrazení celé kupní ceny ze strany kupující.

Okomentoval(a): [1]: Uvede se jen v případě, že kupující je/jsou FO a nejde to do SJM

**VIII. Článek**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Dvě vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno strana kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastr nemovitostí. / Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Dvě vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno strana kupující, jedno vyhotovení správce a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastr nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
5. Informace o nakládání a ochraně osobních údajů fyzických osob ze strany prodávající jsou uvedeny v dokumentu Informační memorandum o ochraně osobních údajů na ..... , s nímž měla strana kupující možnost se seznámit před uzavřením této smlouvy, což potvrzuje podpisem pod tuto smlouvu.

V Praze dne .....

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

.....  
.....

.....  
.....