**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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2
* pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2
* 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2
* pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2
* 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 toto smlouvy, že byť 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 výšin\_\_\_ ,- 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 zaplacena 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 prodívající 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, byť 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 tísni 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)*