

Tato **SMLOUVA O KOUPÍ NEMOVITÉ VĚCI** (dále jen „**Smlouva**“) dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

**XXXXX**, bytem **XXXXX**, r.č. **XXXXXX**,

(dále jen „**Prodávající**“)

- a -

**YYYYY**, bytem **XXXXX**, r.č. **XXXXXX**,

(dále jen „**Kupující**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **BUDE DOPLNĚNO**, o evidované výměře **BUDE DOPLNĚNO** m<sup>2</sup>, v katastrálním území **BUDE DOPLNĚNO**, obec **BUDE DOPLNĚNO**, zapsaném na LV č. **BUDE DOPLNĚNO** v katastru nemovitostí ČR vedeném u Katastrálního úřadu pro **BUDE DOPLNĚNO** kraj, Katastrální pracoviště **BUDE DOPLNĚNO** (dále jen „**Nemovitost**“).

## 2. PŘEDMĚT KOUPE

2.1 Prodávající na základě této Smlouvy převádí na Kupující vlastnické právo k Nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy.

2.2 Kupující prohlašuje, že Nemovitost od Prodávajícího kupuje a přijímá za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy do svého výlučného vlastnictví.

### 3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Prodávající a Kupující dohodli kupní cenu za Nemovitost ve výši **BUDE DOPLNĚNO** ,- Kč (slovy: **BUDE DOPLNĚNO** korun českých), (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2. Kupní cena dle této Smlouvy bude uhrazena prostřednictvím úschovy vedené **BUDE DOPLNĚNO** (dále jen „Schovatel“) dle podmínek smlouvy o úschově uzavřené mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem uzavřené dne **BUDE DOPLNĚNO**, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, v němž kterákoliv ze stran předloží Schovateli originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Nemovitosti, přičemž ve výpisu z katastru nemovitostí nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva Kupujícího a výpis dále nebude obsahovat ani žádnou poznámku či údaj o tom, že právní vztahy k Nemovitostem jsou dotčeny změnou na základě nebo v důsledku jakéhokoliv jednání Prodávajícího. K případným zápisům či řízením vyvolaným na základě či v důsledku jakéhokoliv jednání Kupujícího se nepřihlíží.
- 3.3. V souladu se zákonem daň z nabytí nemovité věci uhradí Kupující.

### 4. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 4.1. Prodávající se zavazuje, že Nemovitost předá Kupující do 5 dnů ode dne úhrady Kupní ceny dle odst. 3.2 této Smlouvy.

### 5. Odstoupení od smlouvy

- 5.1. Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 1 roku ode dne uzavření této Smlouvy.

### 6. ŘÍZENÍ PŘED KATASTRÁLNÍM ÚŘADEM

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu směřujících k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnických práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného uzavření nové smlouvy splňující požadavky katastrálního úřadu a odpovídající vůli smluvních stran dle této Smlouvy. Pokud bude kterákoliv ze Smluvních stran vyzvána katastrálním úřadem, aby příslušný návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tuto povinnost splnit ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, popř. kdykoliv dříve tak, aby nedošlo k jejímu marnému uplynutí.
- 6.2. Kupující podá ve lhůtě 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro **BUDE DOPLNĚNO** kraj, Katastrální pracoviště **BUDE DOPLNĚNO** návrh na vklad vlastnických práv dle této Smlouvy, který Kupující i Prodávající podepíše současně s uzavřením této Smlouvy.

6.3 Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Kupující v zákonné lhůtě.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 7.2 Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Obsah práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v prvé řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednajících lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností Smluvních stran. K tomu, co předcházelo nebo následovalo po uzavření Smlouvy, se v takovém případě přihlíží, jen není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem Smlouvy.
- 7.3 Měnit či doplňovat tuto Smlouvu je možné pouze formou samostatných písemných dodatků. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato Smlouva nemůže být měněna či doplňována v jiné než písemné formě. Písemné dodatky může navrhnout kterákoli ze smluvních stran a musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Písemná forma se pro účely tohoto ustanovení nepovažuje za dodrženu v případě jednání učiněného elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení obsahu a určení jednajících osoby.
- 7.4 Tato Smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis náleží každé Smluvní straně a jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem bude předán Kupující a připojen k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, který bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.5 Právní vztahy vyplývající z této Smlouvy a v této Smlouvě přímo neupravené se mezi jejími Smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 7.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání smluvních podmínek podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, které budou na stejnopise určeném příslušnému katastrálnímu úřadu úředně ověřeny.

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

Prodávající

Kupující

**BUDE DOPLNĚNO**

**BUDE DOPLNĚNO**

**Poznámka:**

*Tato Kupní smlouva na pozemek slouží pouze jako vzor. Vzhledem k tomu, že každý případ je individuální, důrazně doporučuji, abyste vypracování příslušné smlouvy svěřili právníkovi, nejlépe se specializací na nemovitostní právo. Pouze tak budete mít zaručeno, že smlouva bude správná a bude obsahovat veškeré potřebné informace, které souvisí s Vaším konkrétním případem a tím bude zajištěn bezpečný převod nemovitosti.*

*S ohledem na výše uvedené informace nemohu přebírat odpovědnost za použití tohoto vzoru.*

*Pokud budete potřebovat, rád Vám zprostředkuji vypracování příslušné smlouvy u renomovaného advokáta.*