KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena dle § 588 a nasl. Občanského zákoníka mezi:

1. **Jméno a příjmení: .....**
r.č.: .....
bytem: .....

/dále jako prodávající/

a

2. **Jméno a příjmení:.....**
r.č.: .....
bytem: .....

/dále jako kupující/

I. / Předmět smlouvy /

Do vlastnictví prodávajícího patří na základě jeho prohlášení a na základě ..... (*doplnit nabývací titul dle listu vlastnictví)* nemovitosti, a to:

dům a pozemky:

- 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. .....
- pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č. ..... o výměře m2
- pozemek zahrada parc.č. ..... o výměře m2

to vše v katastrálním území ....., obec ....., zapsáno na LV č. ..... vedeném Katastrálním úřadem pro ..... kraj, Katastrální pracoviště ..... (dále jen "předmětná nemovitost").

byt:

- 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. / Projev vůle /

Prodávající prodává touto smlouvou předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se vším příslušenstvím, a to za dohodnutou

kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) kupujícímu, který tuto předmětnou nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijímá a za tuto cenu kupuje.

v případě, že kupující jsou manželé:

Prodávající prodává touto smlouvou předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se vším příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) kupujícím, kteří tuto předmětnou nemovitost do svého společného jmění manželů přijímají a za tuto cenu kupují.

v případě, že je víc kupujících a nejsou manželé:

Prodávající prodává touto smlouvou předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se vším příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) kupujícím, kteří tuto předmětnou nemovitost do svého podílového spoluvlastnictví přijímají a za tuto cenu kupují.

III. / Kupní cena /

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že kupní cena ve výši .....,- Kč bude uhrazena takto:
   - částka ve výši .....,- Kč byla uhrazena ke dni podpisu této smlouvy, což prodávající stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
   - částka ve výši .....,- Kč bude nejpozději do ..... zaslána na účet prodávajícího, č.ú.....
   - částka ve výši .....,- Kč bude složena nejpozději do .....2008 do úschovy notářské /advokátní kanceláře JUDr. ..... se sídlem..... a bude z úschovy vyplacena po povolení vkladu vlast. práva ve prospěch kupujícího
   - částka ve výši .....,- Kč bude uhrazena prostřednictvím úvěru poskytnutého ..... bankou, a.s. a bude nejpozději do ..... zaslána na účet prodávajícího, č.ú.....

2. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

IV. / Prohlášení smluvních stran /

Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti není zřízeno zástavní právo, ani jiné věcné břemeno, či jakékoliv jiné omezení vlastnického práva prodávajícího, včetně nájemních poměrů. Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí, exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na zahájení konkurzního řízení či prohlášen konkurz, že nemá daňové nebo jiné nedoplatky vůči státu. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětné nemovitosti je nesporné a jeho smluvní volnost nakládat s tímto majetkem není ničím omezena, a to ani předkupním právem. Dále prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, ani jiné právní závady, a tyto do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti ani nevzniknou, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Komerční banky, a.s.. V opačném případě má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Kupující prohlašuje, že se stavem předmětné nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy obeznámil důkladně jejich obhlídkou na místě samém a nemovitosti v tomto stavu kupuje.

V. / Další ujednání /

Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že prodávající předá předmětnou nemovitost kupujícímu nejpozději do ..... V případě porušení této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VI. / Převod vlastnického práva /

Vlastnictví k převáděné nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy přechází na kupujícího se všemi právy a povinnostmi vkladem do katastru nemovitostí.
Podle této smlouvy bude na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vyznačené vlastnické právo k nemovitostem pro:

..... , r.č.....bytem: .....

VII. / Závěrečná ustanovení /

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, 4 vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad.
Veškeré změny a doplňky lze provést písemnou formou za souhlasu obou smluvních stran jinak jsou neplatné.
Účastníci smlouvy prohlašují, že si celou smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojuji své vlastnoruční podpisy.

V ....., dne ……..

…….
prodávající

……..
kupující