

Kupní smlouva
o převodu vlastnického práva k jednotce

Smluvní strany:

1. **Pan/í** **r.č.**/.....
bytem, PSČ

jako – prodávající – na straně jedné

a

2. **Pan/í** **r.č.**/.....
bytem, PSČ

jako - kupující - na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce:

I.

I.1. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilí nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

I.2. Pan/í(dále jen prodávající) je na základě vlastního prohlášení vlastníkem mimo jiné těchto nemovitých věcí:

- jednotky č. v budově č.p. postavené na pozemku parc. č.- zastavěná plocha a nádvoří o výměře.....m²
- spoluvlastnického podílu ve výši ideálních/..... na společných částech domu č.p. postaveném na pozemku parc. č. – zastavěná plocha a nádvoří o výměře.....m²
- spoluvlastnického podílu ve výši ideálních/..... na pozemku parc. č. – zastavěná plocha a nádvoří o výměře.....m²

vše v katastrálním území, obci, okres, zapsané v katastru nemovitostí pro kraj, katastrální pracoviště na LV č.

II.

II.1. Prodávající touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví pan/í (dále jen kupující) vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I.2. této smlouvy a to:

- jednotce č., v budově č.p. postavené na pozemku parc. č.- zastavěná plocha a nádvoří o výměře.....m²
- spoluvlastnickému podílu ve výši ideálních/..... na společných částech domu č.p. postaveném na pozemku parc. č. – zastavěná plocha a nádvoří o výměře.....m²
- spoluvlastnickému podílu ve výši ideálních/..... na pozemku parc. č. – zastavěná plocha a nádvoří o výměře.....m²

vše v katastrálním území, obci, okres, zapsané v katastru nemovitostí pro kraj, katastrální pracoviště na LV č. a současně mu tyto věci odevzdává a kupující uvedené nemovité věci přebírá a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu.

III.

III.1. Kupní cena prodávané nemovitosti je stanovena na základě aukce ze dne a činí celkem částku, - Kč (slovy: korun českých).

III.2. Kupní cena ve výši, - Kč (slovy: korun českých) bude uhrazena kupujícím uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy na úschovový účet schovatele vedený u číslo/..... Připsáním částky, - Kč na účet schovatele bude platební povinnost kupujícího z titulu této smlouvy splněna.

III.3. Finanční prostředky budou z úschovy dle článku III.2. této smlouvy uvolněny ve prospěch prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude patrné, že kupující je vlastníkem převáděné nemovité věci a v části C LV nebudou váznout žádná omezení vlastnického práva zřízená z důvodů na straně prodávajícího.

III.4. Účastníci se dohodli, že návrh na zahájení vkladového řízení z této kupní smlouvy bude podán do 3 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet schovatele.

IV.

IV.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádná další práva třetích osob ani žádné další vady faktické ani právní, na které by

ho měl zvláště upozornit. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděné nemovité věci zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by převádění nemovitá věc byla předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího v této smlouvě nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen kupujícímu nejpozději do 10 dnů od písemné žádosti kupujícího o vrácení celé kupní ceny, vrátit celou shora uvedenou kupní cenu.

IV.2. Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj, katastrální pracoviště, neučiní žádné právní úkony směřující k tomu, aby nemovitá věc převáděná touto kupní smlouvou byla zatížena právem třetí osoby nebo aby byla tato nemovitá věc prodána jinému subjektu. V případě, že prodávající poruší tento závazek, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen kupujícímu nejpozději do 10 dnů od písemné žádosti kupujícího o vrácení celé kupní ceny, vrátit celou shora uvedenou kupní cenu.

IV.3. Kupující pak prohlašuje, že si převáděnou nemovitou věc prohlédl a je mu znám stav této nemovité věci a takto ji také do výlučného vlastnictví kupuje.

V.

V.1 Ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva – kupující. Nabyvatel je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nemovitých věcí a tuto daň ve stejné lhůtě zaplatit na účet příslušného finančního úřadu.

VI.

VI.1. Prodávající prohlašuje, že v souladu s Sb. vznikla v domě čp. ze zákona právnická osoba – společenství vlastníků jednotek. Kupující bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k bytu č., se stane členem společenství vlastníků jednotek.

VI.2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popřípadě domu jako celku jsou uvedena v prohlášení vlastníka, stejně tak jako pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku. Podrobnosti stanoví stanovy Společenstvím vlastníků jednotek. Práva a závazky z těchto stanov vyplývající přecházejí převodem vlastnictví bytu na kupujícího, a to v poměru odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu ideálních, když kupující prohlašuje, že tato práva a závazky přijímá. Kupující se zavazuje řídit se pravidly hospodaření domu a plnit povinnosti,

kteřé jsou mu tímto stanoveny, nebo mu budou stanoveny pokyny Společenství vlastníků jednotek.

VII.

VI.1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pokud dojde ze strany katastrálního úřadu k přerušení, případně k zastavení vkladového řízení z této kupní smlouvy, učiní všichni účastníci veškeré právní úkony k tomu, aby právo vlastnické k předmětným nemovitým věcem bylo zapsáno ve prospěch kupujícího, tedy zejména nejpozději do 90 dnů od pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení z této kupní smlouvy uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod předmětných nemovitých věcí a bude podán nový návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího.

VI.2. Nedojde-li k povolení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího k nemovitým věcem do katastru nemovitostí nejpozději do 180 dnů ode dne podpisu této či následné kupní smlouvy, vydá prodávající do 10 dnů od doručení či předložení originálu usnesení příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem do katastru nemovitostí či o jeho odmítnutí a výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude jako vlastník nemovitých věcí uveden prodávající, celou zaplacenou částku kupní ceny kupujícímu. Kupující je povinen ve stejné lhůtě předat nemovité věci prodávajícímu za podmínky, že mu bude prodávajícím vrácena celá uhrazená kupní cena. Přitom kupující nebude v prodlení, pokud prodávající předmětné nemovité věci nepřevzme nebo nevrátí uhrazenou kupní cenu kupujícímu.

VIII.

VIII.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu, právní účinky zápisu práva vlastnického do katastru nemovitostí nastanou rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

VIII.2. Účastníci současně žádají, aby Katastrální úřad pro kraj, KP v poté, co rozhodne o povolení k vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, zapsal na příslušné listy vlastnické pro **k.ú.** **obec**, **okres** vlastnické právo dle této smlouvy.

IX.

IX.1. Veškeré změny této smlouvy mohou být činěny pouze písemným dodatkem uzavřeným mezi oběma stranami.

IX.2. Ostatní otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

IX.3. Bude-li některé ujednání této smlouvy prohlášeno za neplatné, nečiní takové ustanovení neplatnou celou smlouvu.

IX.4. Tato smlouva je uzavřena dle svobodné a vážné vůle všech účastníků. Účastníci prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, lstí ani v omylu.

IX.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou půdorysy jednotlivých podlaží budovy.

V dne

Prodávající:

.....

V dne

Kupující:

.....