

# KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITÉ VĚCI

(dle ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany:

1. **Jméno, rodné číslo a trvalé bydliště prodávajícího**

2. **Jméno, rodné číslo a trvalé bydliště kupujícího**

a  
3. **Údaje o realitní kanceláři (název firmy, IČ, sídlo firmy) a číslo bankovního účtu**

uzavírají tuto  
KUPNÍ SMLOUVU O PRODEJI NEMOVITÉ VĚCI:

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Strana prodávající závazně prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek (zahrada) parc. č. 68/4, vše v kat. území Trnová u Plzně a obci Trnová (dále jen „předmětná nemovitost“), a to se všemi součástmi (včetně venkovních úprav a trvalých porostů) a příslušenstvím. Předmětná nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-sever (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 159 pro uvedenou obec a kat. území.

Okomentoval(a): [ČA1]: Doplnit výměru pozemku

Okomentoval(a): [ČA2]: Definovat příslušenství

2. Na předmětné nemovitosti vázne věcné břemeno vedení vodovodního a plynového potrubí v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 570-162/2013 ve prospěch pozemků parc. č. 68/14 a parc. č. 68/6 v kat. území Trnová u Plzně, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16. 7. 2013, s právními účinky ke dni 17. 7. 2013, zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-2215/2013-407 (dále jen „předmětné věcné břemeno“).

## II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující a strana kupující touto smlouvou kupuje od strany prodávající do svého podílového spoluvlastnictví (každý z kupujících podíl o velikosti 1/2 z celku) výše uvedenou předmětnou nemovitost se všemi jejími součástmi (včetně všech venkovních úprav a trvalých porostů) a příslušenstvím, to vše (dále jen „předmět převodu“) za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 1.470.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta sedmdesát tisíc Kč; dále jen „kupní cena“).

Okomentoval(a): [ČA3]: Definovat příslušenství

### III. ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Strana kupující se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 1.470.000,- Kč do deseti (10) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet advokátní úschovy č. .... u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „účet úschovy“), vedený pro ..... advokátku se sídlem v Plzni, nám. T. G. Masaryka 456/22, 301 00 Plzeň, zapsanou v seznamu advokátů, vedeném ČAK, pod č. .... (dále jen „advokátka“), a to z vlastních zdrojů.

Ocítne-li se strana kupující v prodlení s úhradou byť i jen části kupní ceny po dobu delší než deset dnů, je povinna zaplatit straně prodávající vedle škody v plné výši smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč a strana prodávající je v takovém případě oprávněna od této smlouvy odstoupit. Zaplacením kupní ceny podle odst. 1 bude povinnost strany kupující k zaplacení kupní ceny zcela splněna.

Okomentoval(a): [ČA4]: 10 pracovních dnů

2. Podrobnosti o způsobu naložení s deponovanou částí kupní ceny u advokátky upravuje smlouva o advokátní úschově, která byla uzavřena současně s touto smlouvou. O zaplacení části kupní ceny na účet úschovy vydá advokátka potvrzení.

3. Advokátka s kupní cenou, jež bude zaplacena na účet úschovy (dále jen „Plnění“), naloží následovně:

a) část Plnění ve výši .....- Kč zašle na účet realitní kanceláře č. .... v.s. 21829, do pěti pracovních dnů po tom, co bude podán návrh na vklad vlastnického práva na stranu kupující dle této smlouvy,

b) zbývající část Plnění ve výši .....- Kč zašle straně prodávající na účet č. .... a to do pěti pracovních dnů po tom, co bude advokátce doručen nebo jinak získá výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude vyplývat, že se strana kupující stala výlučně vlastníkem předmětu převodu (ve formě podílového spoluvlastnictví) a že její vlastnické právo není omezeno v části C ani D LV žádnými právy třetích osob, s výjimkou případných omezení, zřízených stranou kupující nebo se týkajících jejich závazků a s výjimkou budoucího zástavního práva a předmětného věcného břemene.

Nebudou-li podmínky pro vyplacení Plnění podle předchozí věty splněny ani do tří měsíců ode dne uzavření této smlouvy na účet úschovy, vrátí advokát do sedmi dnů po uplynutí uvedené lhůty nevyplacenou část Plnění z účtu úschovy straně kupující (zpět na účet, který bude pro tento účel určen stranou kupující), a strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit.

### IV. STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU A JEHO PŘEDÁNÍ

1. Strana prodávající závazně prohlašuje, že:

a) je jako vlastník předmětu převodu oprávněna uzavřít tuto smlouvu,

b) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena (vyjma předmětného věcného břemene), zástavní práva, nájemní práva, právo bydlení dle §744 občanského zákoníku, předkupní práva ani jiné právní vady; strana prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, kterým by předmět převodu nebo jeho část zatížila jakýmkoliv právem třetí osoby nebo kterým by předmět převodu nebo jeho část převedla na třetí osobu, jinak je strana kupující oprávněna požadovat po straně prodávající zaplacení smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč spolu s náhradou škody v plné výši a strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit,

c) není v úpadku a na její majetek nebyl podán insolvenční návrh, prohlášen konkurz a ani na její majetek nebyla nařízena exekuce (ani nepravomocně) a neexistuje ani žádné jiné omezení jejího dispozičního oprávnění k předmětu převodu.

Ukáže-li se kterékoli z těchto prohlášení nepravdivým, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to do jednoho měsíce od zjištění nepravdivosti prohlášení.

2. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s faktickým i právním stavem předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a v tomto stavu jej kupuje.

3. Strana prodávající je povinna předat předmět převodu straně kupující nejpozději do.....  
Strana kupující se zavazuje převzít předmět převodu od strany prodávající ve lhůtě podle předchozí věty.

Okomentoval(a): [ČA5]: 5 pracovních dnů

#### V. DALŠÍ USTANOVENÍ

1. Strana kupující bere na vědomí, že je povinna podat přiznání k dani z nemovitých věcí ohledně předmětu převodu v lednu toho kalendářního roku, k jehož prvnímu dni již bude vlastníkem předmětu převodu a strana prodávající ve stejné lhůtě oznámí příslušnému finančnímu úřadu, že již není vlastníkem předmětu převodu.

2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán u katastrálního úřadu prostřednictvím realitní kanceláře do pěti pracovních dnů po zaplacení doplatku dle čl. III. odst. 2. této smlouvy. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč, spojený s návrhem na vklad, uhradila strana kupující před podpisem této smlouvy. Náklady na sepsání této smlouvy a na sepsání návrhu na vklad hradí realitní kancelář ze své provize. Strana prodávající i kupující tímto současně zmocňuje realitní kancelář, aby ji zastupovala v řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Realitní kancelář toto zmocnění přijímá.

3. Strana prodávající a strana kupující se zavazují, že pokud katastrální úřad přeruší řízení o návrhu na vklad, náležitě doplní tuto smlouvu nebo návrh na vklad (tak, aby mohl být proveden vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy), a to nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy katastrálního úřadu. Pokud dojde k rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, uzavřou smluvní strany ve lhůtě do 10 dnů novou kupní smlouvu obdobnou této, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu. Jinak dojde do 14 dnů po marném uplynutí této lhůty k vrácení kupní ceny straně kupující a k vrácení předmětu převodu straně prodávající. Ustanovení předchozí věty platí obdobně i pro případ platného odstoupení od této smlouvy.

Okomentoval(a): [ČA6]: 5 pracovních dnů

#### VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž obdrží bezprostředně po podpisu této smlouvy strana prodávající jedno vyhotovení, strana kupující dvě vyhotovení a advokátka po jednom vyhotovení a realitní kancelář dvě vyhotovení, z čehož jeden stejnopis bude realitní kanceláří předložen katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad jako jeho příloha.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze dodatky v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání této kupní smlouvy musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.

3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne .....

**Podpis prodávajícího**

prodávající

**Podpis kupujícího**

kupující

**Razítko a podpis RK**

zprostředkovatel

**Podpis kupujícího**

kupující