**SMLOUVA KUPNÍ (nemovitá věc)**

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

**1. Prodávajícím**

jméno, příjmení / název právnické osoby: ………………

datum narození (rodné číslo) / IČ: ………………

bydliště (fyzická osoba) / sídlo (právnická osoba, fyzická osoba podnikající): ………………

zastoupená: ………………

(dále jen jako „Prodávající“) na straně jedné

a

**2. Kupujícím**

jméno, příjmení / název právnické osoby: ………………

datum narození (rodné číslo) / IČ: ………………

bydliště (fyzická osoba) / sídlo (právnická osoba, fyzická osoba podnikající): ………………

zastoupená: ………………

(dále jen jako „Kupující“) na straně druhé

**I. Předmět smlouvy**

(1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

a) pozemek č. parc. ……………… (druh pozemku ………………), jehož součástí je stavba ev. č./č. p. ………………, ……………… (typ stavby), ……………… (způsob využití), ……………… (bližší popis stavby) (dále jen „Stavba“),

b) pozemek č. parc. ……………… (druh pozemku ………………),

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro ………………, Katastrální pracoviště ………………, na listu vlastnictví č. ………………, pro obec ……………… a katastrální území ……………… (dále jen „Předmět koupě“).

(2) Příslušenství Předmětu koupě tvoří ……………… (dále jen „Příslušenství“).

(3) Prodávající nabyl vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v odst. 1 tohoto článku na základě ………………

(4) Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě s veškerým Příslušenstvím a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu; kupující se zavazuje, že Předmět koupě s veškerým Příslušenstvím převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

**II. Kupní cena a způsob její úhrady**

(1) Kupní cena byla stranami smlouvy stanovena ve výši ………………,- Kč.

*alternativa 1 k odst. 2:*

(2) Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní/notářské úschovy sjednané na základě smlouvy o advokátní/notářské úschově zde dne ………………. s ……………… Práva a povinnosti stran ohledně kupní ceny, zejména ohledně jejího složení do úschovy Kupujícím a podmínky jejího vyplacení Prodávajícímu se řídí smlouvou o advokátní/notářské úschově.

*alternativa 2 k odst. 2:*

(2) Kupní cena bude uhrazena do ……… dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet Prodávajícího č. ……………… vedený u ………………

**III. Převod vlastnického práva Předmětu koupě**

(1) Vlastnické právo k Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

(2) Vlastnické právo k veškerému Příslušenství přechází z Prodávajícího na Kupujícího ke dni odevzdání a převzetí Předmětu koupě uvedeným v předávacím protokolu podle čl. IV odst. 2.

**IV. Předání Předmětu koupě**

*alternativa 1 k odst. 1:*

(1) Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit (s výjimkou Příslušenství podle čl. I odst. 2 této smlouvy) a vyklizený předat Kupujícímu nejpozději do ……………… dnů od provedení převodu vlastnického práva na Kupujícího.

*alternativa 2 k odst. 1:*

(1) Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit (s výjimkou Příslušenství podle čl. I odst. 2 této smlouvy) a vyklizený předat Kupujícímu nejpozději do ……………… dnů od podpisu této smlouvy.

(2) Odevzdání a převzetí Předmětu koupě s veškerým Příslušenstvím bude stvrzeno podepsáním předávacího protokolu, jehož obsahem bude zejména popis případných odchylek Předmětu koupě a veškerého Příslušenství od stavu, v jakém se s nimi seznámil Kupující, stavy měřidel energií ve Stavbě ke dni podpisu předávacího protokolu a výčet klíčů souvisejících s užíváním Předmětu koupě a veškerého příslušenství, které Prodávající předává Kupujícímu.

**V. Náklady na vklad vlastnického práva**

(1) Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis tohoto vkladu zaplatí Kupující/Prodávající.

**VI. Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

(1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněn Předmět koupě s veškerým Příslušenstvím prodat, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady (s výjimkou těch, které jsou uvedeny ke dni podpisu této smlouvy v příslušeném listu vlastnictví a s nimiž byl Kupující seznámen).

(2) Prodávající prohlašuje, že se o něm ke dni podpisu této smlouvy nevede řízení insolvenční, řízení o zřízení soudcovského zástavního práva, řízení vykonávací či exekuční či jakékoliv jiné řízení, které by mohlo zmařit řádné splnění této smlouvy.

(3) Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu koupě a jeho Příslušenství neváznou žádné faktické vady, vyjma následujících vad ………………………………………………………………

(4) Prodávající prohlašuje, že skutečnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku budou platit rovněž ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě.

(5) Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě a veškeré Příslušenství prohlédl a seznámil se s jejich faktickým i právním stavem.

(6) Prodávající i Kupující prohlašují, že se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla zmařit řádné splnění této smlouvy.

**VII. Odstoupení od smlouvy**

(1) Prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě prodlení Kupujícího s uhrazením kupní ceny delším než ………………. dnů.

(2) Kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího podle čl. VI této smlouvy nepravdivým.

(3) Kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit i tehdy, pokud nebude z jakéhokoliv důvodu   
(vyjma důvodů na straně Kupujícího) proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě v jeho prospěch tak, jak vyplývá z této smlouvy.

**VIII. Smluvní pokuta**

(1) Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši ……. % z kupní ceny za každý den prodlení s předáním Předmětu koupě a veškerého Příslušenství v termínu podle čl. IV této smlouvy.

(2) Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši ……. % z kupní ceny za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny dle čl. II. odst. 2.

(3) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

**IX. Ostatní práva a povinnosti stran**

*alternativa 1 k odst. 1 (k alternativě 1 k odst. 2 čl. II):*

(1) Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán v souladu se smlouvou o úschově.

*alternativa 2 k odst. 1 (k alternativě 2 k odst. 2 čl. II):*

(1) Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Prodávajícím nejpozději do ………………. pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na jeho účet uvedený v čl. II. této smlouvy.

(2) Další práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

**X. Rozhodčí doložka**

(1) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

**XI. Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran obdrží katastrální úřad společně s návrhem na vklad vlastnického práva.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V ……………… dne ……………… V ……………… dne ………………

……………………………… ………………………………

**Prodávající Kupující**