

TENTO VZOR NENÍ MOŽNÉ UPRAVOVAT. POKUD POTŘEBUJETE VZOR K VYPLNĚNÍ, STÁHNĚTE SI JEJ VE FORMÁTU DOC (MS WORD).

SMLOUVA O KOUPI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany:

[Jméno a příjmení]

rodné číslo [.....]

bytem [ulice, č.popisné, PSČ, Obec]

(dále jako „strana prodávající“)

a

[Jméno a příjmení]

rodné číslo [.....]

bytem [ulice, č.popisné, PSČ, Obec]

(dále jako „strana kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva

(dále jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“):

I. Postavení smluvních stran

1. Strana prodávající vlastní pozemek parc. č. [.....], jehož součástí je budova s č.p. [.....], nacházející se v katastrálním území [.....], obec [.....], vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [.....], katastrálního pracoviště [.....] na listu vlastnictví č. [.....] (dále jen „věc nemovitá“).
2. Příslušenství věci nemovitě tvoří [veškerá vnitřní instalace (zejména rozvody elektřiny, plynu atp.), topná tělesa a plynový kotel].

II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající převádí věc nemovitou, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak ji sama vlastnila a užívala, do vlastnictví [v případě manželů: do společného jmění manželů] strany kupující.
2. Strana kupující věc nemovitou, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví [v případě manželů: do společného jmění manželů] za

dohodnutou kupní cenu.

III. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši [1.000.000,-Kč],- Kč [(slovy: jeden milion korun českých)].
2. Celou kupní cenu ve výši [1.000.000],- Kč se zavazuje strana kupující uhradit prostřednictvím úvěru, poskytnutého [Hypoteční bankou, a.s.] (dále také jako „úvěrující banka“), přičemž úvěrující banka převede tuto částku do úschovy [Mgr. Jana Nováka, advokáta se sídlem Nová 456/10, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, ev. č. ČAK 11111] (dále jen „schovatel“), na účet úschovy č. [.....], vedený u [UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.], a to do [10] pracovních dnů ode dne, kdy bude úvěrující bance předložena tato uzavřená smlouva a návrh na vklad zástavního práva k věci nemovité ve prospěch úvěrující banky, opatřený podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu.
3. Z advokátní úschovy bude složena část kupní ceny vyplacena v souladu se smlouvou o úschově uzavřené mezi schovatelem, stranou prodávající a stranou kupující (dále jen „Smlouva o úschově“).
4. Nebude-li stranou kupující řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má strana prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

IV. Prohlášení stran

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že na věci nemovité nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, splatné poplatky za elektřinu, teplo a studenou vodu, teplo), [vyjma případného zástavního práva ve prospěch úvěrující banky]. Straně prodávající nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měla stranu kupující upozornit.
2. Strana prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně věci nemovité, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně věci nemovité podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k věci nemovité ve prospěch strany kupující dle této smlouvy nebude činit žádná jednání, která by vlastnické právo k věci nemovité jakkoli omezovala.
4. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité, je oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k věci nemovité na stranu kupující, a že převod není smluvně omezen.
5. Pokud by se ukázalo, že prohlášení strany prodávající, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se strana prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě [10] dnů od výzvy strany kupující má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
7. Strana prodávající se zavazuje, že do [10] dnů od předání věci nemovité učiní právní kroky k odhlášení trvalého pobytu nebo sídla všech osob, které mají ve věci nemovité trvalý pobyt či sídlo.

V. Předání nemovitosti

1. Věc nemovitá bude protokolárně předána do [10] dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se strany jinak. O předání věci nemovité bude

sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií. Veškeré náklady spojené s užíváním věci nemovité do data jeho předání hradí strana prodávající.

2. Za každý den prodlení s převzetím/předáním věci nemovité uhradí strana, která je v prodlení s převzetím/předáním, druhé straně smluvní pokutu ve výši [500],- Kč.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.
2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen [stranou kupující].
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do [30] dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k věci nemovité na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
6. Tato smlouva je vyhotovena v [5] stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom obdrží úvěrující banka, schovatel a každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V dne

V dne

.....
[Jméno a příjmení]

.....
[Jméno a příjmení]

NECHTE SI TUTO SMLOUVU ZDARMA ZKONTROLOVAT ADVOKÁTEM

JAK TO FUNGUJE?

- Zašlete mi emailem Vámi vyplněný vzor (nemusíte vyplňovat osobní údaje).
- Do 7 dnů Vás budu informovat, zda smlouva neobsahuje chyby, které by vedly k jejímu zamítnutí ze strany katastrálního úřadu.

JE TO OPRAVDU ZDARMA?

- Revize smlouvy a následná informace o jejím stavu je zcela zdarma.
- V případě, že smlouva bude obsahovat zásadní chyby, předložím Vám **nezávaznou** nabídku na její opravu za cenu 1500 - 3000 Kč (dle rozsahu smlouvy).

SMLOUVA NA MÍRU DO 48 HODIN

- Pokud nechcete ztrácet čas s vyplňováním vzoru nebo potřebujete smlouvu ihned, vypracuji Vám do 48 hodin individuální smlouvu na míru za cenu **2990 Kč** .
- Společně se smlouvou získáte možnost objednání návrhu na vklad vlastnického práva (dokument, který musíte předložit na katastru společně se smlouvou) za zvýhodněnou cenu **990 Kč** .

ZKUŠENOSTI S MÝMI SLUŽBAMI

- Na zkušenosti těch, kteří tuto službu využili před Vámi, se můžete podívat [zde](#) (Google recenze), [zde](#) (Seznam) nebo [zde](#) (Facebook). S více než 300 pětihvězdičkovými recenzemi jsem na těchto platformách nejlépe hodnoceným českým advokátem.

KONTAKTUJTE MNE IHNED

- tel: **604 99 11 88** (Po-Pá 9-17 hod.)
- email: adam@tosovsky-advokat.cz
- kancelář: Říční 10, Praha 1-Malá Strana

Mgr. Adam Tošovský,
advokát, č. ev. ČAK 16445
www.tosovsky-advokat.cz