Kupní smlouva

_____, r. č. _____,
trvale bytem _____, _____, PSČ ___ __,
(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

_____, r. č. _____,
trvale bytem _____, _____, PSČ ___ __,
(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto **kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotky** (dále jen „smlouva“) takto:

Článek I.

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. ____/___, byt, která se nachází v __. nadzemním podlaží budovy č. p. ____, část obce _____, stojící na pozemcích parc. č. _____, parc. č. _____, parc. č. _____, s jednotkou č. ____/___ je spjat spoluvlastnický podíl o velikosti _____ na společných částech domu č. p. ____, a spoluvlastnický podíl o velikosti _____ na pozemcích parc. č. _____, parc. č. _____, parc. č. _____, vše je zapsáno na listech vlastnictví č. ____ a č. ____ pro katastrální území _____, obec _____, vedených Katastrálním úřadem pro _____, Katastrální pracoviště _____, (vše dále jen „předmět převodu“).

Článek II.

Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující tento předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí _ ___ ___ **Kč** (slovy _____ korun českých). Tato kupní cena je konečná.

2. Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí Kupující takto:
_____
_____
_____ platební podmínky _____
_____
_____.

Článek IV.

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu Kupujícímu nejpozději do _____. Pokud bude jedna ze smluvních stran v prodlení s předáním

či převzetím předmětu převodu, pak je smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši ____ Kč za každý den prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu. Bude-li Prodávající v prodlení s předáním předmětu převodu Kupujícímu delším třiceti (30) dnů, pak je Kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy. Bude-li Kupující v prodlení s převzetím předmětu převodu delším třiceti (30) dnů, pak je Prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek médií.

2. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu přede dnem jeho předání hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které mu budou případně vyplaceny.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem.

Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nejsou žádné právní vady. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků, že není nijak omezen v nakládání s předmětem převodu. Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí ani, že na něj nebyl podán insolvenční návrh. Prodávající prohlašuje, že nedošlo k podstatné změně v charakteru převáděné jednotky.

2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.

4. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající v souladu s § 7a odst. 3. zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, před podpisem této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy (vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé tři (3) roky), se kterým se Kupující před podpisem této smlouvy řádně seznámil.

5. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický stav předmětu převodu a že na něm neshledal žádné vady, na něž by nebyl upozorněn Prodávajícím. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající ze zákona.

6. V případě, že se tvrzení Prodávajícího uvedená v čl. V. odst. 1. a odst. 2. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, nebo v případě, že Prodávající poruší závazek sjednaný v čl. V. odst. 3. této smlouvy a Prodávající neodstraní závadný stav ani v dodatečné 30 denní lhůtě, pak je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší s výjimkou ustanovení o úhradě smluvních pokut. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen. Strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu.

Článek VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující.

3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši bude Prodávající. NEBO Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši bude Kupující.

Článek VII.

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek VIII.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve _____ stejnopisech s platností originálu, po jednom (1) pro každou smluvní stranu a jeden (1) pro potřeby řízení u příslušného katastrálního úřadu.

3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků.

V _____ dne __. _____ 201_

……..…….....	.....……...
Prodávající	Kupující