

KUPNÍ SMLOUVA

KOUPĚ A PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník

Smluvní strany

obec

se sídlem obecního úřadu:

IČO:

za niž jedná:

další osoba pověřená jednáním za obec:

(dále jen „**prodávající**“)

a

obchodní společnost:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zastoupená:

bankovní spojení:, č. ú.:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl, vložka

(dále též jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- a) pozemek parcelní číslo o celkové výměře m², druh pozemku:,
- b) stavební pozemek parcelní číslo o celkové výměře m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- c) zemědělský pozemek parcelní číslo o celkové výměře m², druh pozemku: orná půda,
- d) budovy č. p., stojící na pozemku parcelní číslo o celkové výměře m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

to vše zapsáno na LV č. vedeném Katastrálním úřadem pro kraj, Katastrální pracoviště, pro katastrální území a obec, část obce (dále jen „**nemovitosti**“).

- 1.2. Prodávající prohlašuje, že je dále výlučným vlastníkem nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – inženýrských sítí vody, plynu, elektřiny a kanalizace, vedoucích pod stavebním pozemkem parcelní číslo o celkové výměře m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří [viz čl. I., odst. 1.1. písm. b)].
- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že
 - a) budova dle čl. I., odst. 1.1. písm. d) není součástí pozemku, na němž je tato stavba postavena,
 - b) součástí pozemků dle čl. I., odst. 1.1. písm. a) až c) nejsou žádné stavby a podle jeho dosavadních zjištění pod nimi nejsou podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a pozemky nebyly a nejsou vystaveny ekologické zátěži způsobené člověkem,
 - c) nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou,
 - d) vlastnické právo ke všem v čl. I. odst. 1.1. a 1.2. uvedeným nemovitostem trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupovaných nemovitostí na základě prohlídky provedené dne, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. a 1.2., včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. a odst. 1.2. kupní cenu takto:
 - e) za pozemek uvedený v čl. I. odst. 1.1. písm. a) kupní cenu za 1 m² ve výši,- Kč, tj. celkem,- Kč
 - f) za stavební pozemek uvedený v čl. I. odst. 1.1. písm. b) kupní cenu za 1 m² ve výši,- Kč, tj. celkem,- Kč
 - g) za zemědělský pozemek uvedený v čl. I. odst. 1.1. písm. c) kupní cenu za 1 m² ve výši,- Kč, tj. celkem,- Kč
 - h) za budovu uvedenou v čl. I. odst. 1.1. písm. d) kupní cenu ve výši,- Kč
 - i) za inženýrské sítě uvedené v čl. I. odst. 1.2. kupní cenu ve výši,- Kč.
 - 3.2. Celková kupní cena za všechny uvedené nemovitosti činí částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých).
 - 3.3. Kupující celkovou kupní cenu již zaplatil ve formě záloh na kupní cenu.
 - 3.4. Kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebude-li mít pozemek výměru uvedenou v této smlouvě.
-

Článek IV.
Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

- 4.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.
- 4.2. Do doby zániku daňové povinnosti nabyvatele k dani z nabytí nemovitých věcí jejím splněním, aniž by k zaplacení daně byl povolán prodávající coby ručitel, si smluvní strany sjednávají zákaz zatížení a zcizení nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. písm. a) až d), a to jako věcné právo. Bude-li k zaplacení daně povolán prodávající coby ručitel, pak se zákaz zatížení a zcizení nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. písm. a) až d) jako věcné právo sjednává do doby, než mu kupující nahradí, co za něho plnil.

Článek V.
Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
- 5.3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 5.4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjedná práva k nim pro třetí osobu.
- 5.5. Nebezpečí škody na nemovitostech přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

Článek VI.

- 6.1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro kraj, katastrální pracoviště, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. ve prospěch kupujícího a vklad zákazu zatížení a zcizení nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. písm. a) až d), a to jako věcného práva.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

- 7.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
 - 7.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
 - 7.3. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
-

V dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující