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

KUPNÍ SMLOUVA

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 jednotku č. [.....], způsob využití byt, s výměrou [.....]m^2 o dispozici [3+kk], která je vymezena v pozemku parc. č. [.....], jehož součástí je budova s č.p. [.....], nacházející se v katastrálním území [.....], obec [.....], část obce [.....], vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [.....], katastrálního pracoviště [.....] na listu vlastnictví č. [.....] (dále jen „byt“).
2. Příslušenství bytu tvoří [sprchový kout, WC, sklep a balkon o výměře ...m2. Výměra balkonu není započítána do výše uvedené výměry bytu].
3. Součástí bytu je [veškerá jeho vnitřní instalace (zejména rozvody elektřiny, plynu atp.), topná tělesa a plynový kotel].

II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající převádí byt, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak jej sama vlastnila a užívala, do vlastnictví [*v případě manželů*: do

společného jmění manželů] strany kupující.
2. Strana kupující byt, 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)], kterou se strana kupující zavazuje uhradit na účet strany prodávající č. [.....], a to nejpozději do [doplnit dle dohody smluvních stran].
2. Nebude-li stranou kupující řádně 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 bytu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, splatné poplatky za elektřinu, teplou 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 bytu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně bytu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k bytu ve prospěch strany kupující dle této smlouvy nebude činit žádná jednání, která by vlastnické právo k bytu jakkoli omezovala.
4. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu, je oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k bytu 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 bytu učiní právní kroky k odhlášení trvalého pobytu nebo sídla všech osob, které mají v bytě trvalý pobyt či sídlo.

V. Předání nemovitosti

1. Byt bude protokolárně předán do [10] dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se strany jinak. O předání bytu bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií. Veškeré náklady spojené s užíváním bytu do data jeho předání hradí strana prodávající.
2. Za každý den prodlení s převzetím/předáním bytu 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 bytu 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 ve [3] stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom obdrží 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 .....

.....
[Jméno a příjmení]

V ..... dne .....

.....
[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 - 3500 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** (pro darovací smlouvu) nebo za cenu **4990 Kč** (pro kupní či směnnou smlouvu).
- 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 350 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