

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **xxxxxxxxxxxxx**, r.č., trvale bytem....., jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2. **xxxxxxxxxxxxx**, r.č., trvale bytem, jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

tuto

kupní smlouvu

Článek I.

1. Proávající prohlašují, že mají ve svém vlastnictví tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“):
 - **pozemek parc. č. st. xxxxx**– zastavěná plocha a nádvoří o výměře xxxxx m², jehož součástí je budova č. ev. xxxx – stavba pro rodinnou rekreaci v části obce xxxxxxx,
 - **pozemek parc. č. xxxxx**– zahrada o výměře xxxxx m², vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. xxxxx pro katastrální území xxxxx, obec xxxxx, okres xxxxxxx.
2. Proávající prohlašují, že do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem, popsaným odst. 1 tohoto článku, nepozbyli, nejsou žádným způsobem omezeni v nakládání s nemovitostmi a že na nemovitostech neváznou zástavní práva.
3. Proávající prohlašují, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevdli ani nezatížili nemovitosti a zavazují se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnických práv kupující podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.
4. Proávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemají žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že proti nim není vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí a že vůči nim není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávajících nepravdivé v neprospěch kupující a nebo v případě, že prodávající poruší některou svou výše uvedenou povinnost,
 - prodávající se zavazují zaplatit kupující jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy Padesát tisíc korun českých), přičemž právo na náhradu případné škody náleží kupující vedle práva na zaplacení smluvní pokuty,
 - kupující je dále oprávněna od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.

Článek II.

1. Touto smlouvou prodávající prodávají nemovitosti, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **xx00.000,- Kč** (slovy **xxxxx tisíckorun českých**) do vlastnictví kupující a kupující tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.
2. Kupující zaplatila prodávajícím dohodnutou kupní cenu ve výši xx00.000,- Kč z vlastních zdrojů na bankovní účet prodávajících č.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy podá kupující do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnická práva k nemovitostem přejdou na kupující okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnických práv ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv kupující na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv kupující do katastru nemovitostí povolen, jinak smluvní strany odpovídají vůči sobě za škodu tím způsobenou.
5. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv kupující podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut nebo řízení o návrhu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnických práv kupující povolen, jinak smluvní strany odpovídají vůči sobě za škodu tím způsobenou. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, prodávající jsou povinni bezodkladně vrátit kupující částku xx0.000,- Kč.
6. Kupující je srozuměna se skutečností, že je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinna nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a v uvedené lhůtě daň příslušnému finančnímu úřadu uhradit. Daň z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze základu daně.

Článek III.

1. Proávající seznámili kupující se stavem nemovitostí, uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a kupující si uvedené nemovitosti osobně prohlédla, byla s jejich stavem seznámena a je s tímto stavem srozuměna.
2. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitostech. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitostí kupující sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stav měřidel vody a elektrické energie. Proávající jsou povinni zaplatit poskytovatelům uvedených médií dodávky těchto médií, uskutečněné do dne předání nemovitostí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů uvedených médií.

3. Prodávající prohlašují, že jsou seznámeni a srozuměni s povinnostmi vyplývajícími pro ně ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, zejména s povinnostmi vyplývajícími z ustanovení § 7a, týkajícího se průkazu energetické náročnosti převáděné budovy č. ev. 449 – stavba pro rodinnou rekreaci.

Článek IV.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv kupující do katastru nemovitostí.
2. V případě, že se smluvní strany dohodnou na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, je třeba k platnosti takového právního jednání písemná forma.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti níže uvedeným dnem jejího uzavření.

V xxxxxxxx dne

.....
Xxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxx