

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

**Jméno a příjmení, r. č. ....**

bytem .....

(dále rovněž jako „Strana prodávající“ na straně jedné)

**a**

**MI Estate s.r.o., IČ: 08294208**

se sídlem Roháčova 188/37, Žižkov, 130 00 Praha 3

zastoupena .....

(dále rovněž jako „Strana kupující“ na straně druhé)

**I.**

### **Předmět koupě**

Strana prodávající je dle svého prohlášení a dále na základě příslušného nabývacího titulu podílovým spoluvlastníkem následujících nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro ..... kraj, Katastrální pracoviště ....., pro obec ....., část obce ....., katastrální území .....

- Spoluvlastnický podíl ideální .... na jednotce číslo ..... zapsané na listu vlastnictví číslo .... se způsobem využití jako byt, vymezena dle zákona o vlastnictví bytů v budově ....., č.p. ...., bytový dům na LV .... („**Budova**“) na parcele č. ... na LV .... („**Pozemek**“) (dále také jako „**Byt**“)
- Spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních ..... k celku na společných částech Budovy
- Spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních ..... k celku na Pozemku

## II.

### Obsah kupní smlouvy

Strana prodávající se zavazuje Straně kupující odevzdat a umožnit nabýt do jejího vlastnictví Předmět koupě, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak Strana prodávající Předmět koupě vlastnila a užívala, nebo k tomu byla oprávněna a Strana kupující se zavazuje Předmět koupě včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství převzít a zaplatit Straně prodávající sjednanou kupní cenu, jak je uvedena v článku III. této smlouvy.

## III.

### Kupní cena

Smluvní strany ujednávají, že kupní cena Předmětu koupě činí celkem částku ve výši –

.....,- **Kč, slovy:** ..... **korun českých** (dále pouze „Kupní cena“). Takto stanovená Kupní cena je po vzájemné dohodě obou smluvních stran sjednána v odpovídající výši s přihlédnutím k právním a faktickým vadám váznoucím na nemovitosti, a to .....

- (1) Smluvní strany ujednávají, že Kupní cena bude Stranou kupující uhrazena Straně prodávající do pěti pracovních dnů od doručení této kupní smlouvy podepsané úředně ověřeným podpisem Stranou prodávající Straně kupující převodem na účet vedený u ....., a.s., číslo účtu .....

- (2) Smluvní strany dále ujednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí bude podán Stranou kupující.

#### **IV.**

##### **Prohlášení stran**

- (1) Strana kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila s věcným stavem Předmětu koupě.
- (2) Strana prodávající prohlašuje a zaručuje se za to, že:
- a) je vlastníkem Předmětu koupě, Předmět koupě není ve společném jmění manželů a vlastnické právo k Předmětu koupě není předmětem žádného soudního sporu;
  - b) na Předmětu koupě neváznou nedoplatky daní, správních poplatků anebo jiné dluhy;
  - c) na Předmětu koupě neváznou zástavní práva, podzástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu, výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu vyjma omezení v bodě III. odst. 1.;
  - d) ode dne podpisu kupní smlouvy neučiní nebo neumožní žádná právní jednání, kterými by právní či faktické postavení Strany kupující k Předmětu koupě bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno;
  - e) proti ní nebylo zahájeno jakékoli soudní řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jejímu majetku nebo by jinak ovlivňovalo její majetek a že proti ní není vedena exekuce, vedeno insolvenční řízení či veden soudní výkon rozhodnutí a zákaz disponovat s Předmětem koupě jí nebyl uložen soudem v rámci předběžného opatření.

#### **V.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Smluvní strany přijímají práva i závazky vyplývající z této smlouvy a podle ní lze v katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví pro obec ..... a katastrální území ..... vyznačit skutečnosti touto smlouvou nastalé.

