

## SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany:

Budoucí prodávající: pan/paní ..., r.č. ..., bytem ...  
manželé pan ..., r.č. ... a paní ..., r.č. ..., oba bytem ...

Budoucí kupující: pan/paní ..., r.č. ..., bytem ...  
manželé pan ..., r.č. ... a paní ..., r.č. ..., oba bytem ...

/v textu je strana první (budoucí prodávající) označena jako „Strana budoucí prodávající“ a strana druhá (budoucí kupující) jako „Strana budoucí kupující“/

uzavřely mezi sebou smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen smlouva o smlouvě budoucí) následujícího znění:

### A.

1. Strana budoucí prodávající a Strana budoucí kupující se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu tohoto znění:

### Čl. I.

#### **Prohlášení vlastníka, popis převáděných nemovitostí**

1. Strana prodávající prohlašuje, že je dle svého čestného prohlášení a na základě nabývacího titulu vlastníkem těchto nemovitostí:

- budovy čp. .../budovy č.e. ... na stavební parcele p.č. .../na pozemku označeném jako zastavěná plocha a nádvoří p.č. ...,
- pozemku označeného jako stavební parcela p.č. .../pozemku označeného jako zastavěná plocha a nádvoří p.č. ...,
- pozemku označeného jako ostatní plocha/zahrada/orná půda/trvalý travní porost/lesní pozemek/vodní plocha p.č. ....

2. Výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území ... a obci ..., jak je zapsáno na listu vlastnictví č. .../na listech vlastnictví č. ... a č. ... u Katastrálního úřadu pro ... kraj, Katastrální pracoviště ... pro katastrální území ....

### Čl. II.

#### **Projev vůle Strany prodávající nemovitosti prodat a Strany kupující nemovitosti koupit**

1. Strana prodávající touto kupní smlouvou prodává Straně kupující nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, a to se všemi souvisejícími právy a povinnostmi jak tyto vlastní a je oprávněna užívat za dohodnutou kupní cenu ve výši ..., - **Kč** (slovy: ... tisíc korun českých) a Strana kupující nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá/do podílového spoluvlastnictví (každý v podílu jedné ideální poloviny) přijímá/do společného jmění manželů přijímá.

2. Kupní cena byla určena dohodou smluvních stran a zohledňuje technický stav nemovitostí v době jejich převodu.

### **Čl. III.**

#### **Způsob úhrady kupní ceny**

1. Celá sjednaná kupní cena byla již k dnešnímu dni v plné výši uhrazena, což obě strany této smlouvy stvrzují zároveň s jejím podpisem. /
2. Část kupní ceny ve výši ...,- Kč byla Stranou kupující Straně prodávající uhrazena před podpisem Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne ....
3. Zbylá část kupní ceny ve výši ...,- Kč byla/bude v plné výši Stranou kupující Straně prodávající uhrazena takto:
  - a, část kupní ceny ve výši ...,- Kč byla/bude uhrazena prostřednictvím hypotečního úvěru sjednaného u ... banky, a to nejpozději do ... na účet Strany prodávající č. ...
  - b, část kupní ceny ve výši ...,- Kč byla/bude uhrazena ...
4. Nebude-li sjednaná kupní cena řádně, v plné výši a ve sjednaném termínu uhrazena, vyhrazuje si Strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupí-li Strana prodávající od smlouvy, budou obě strany povinny si navzájem vrátit plnění, která si před odstoupením od smlouvy poskytly.
5. Strana kupující se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši ...,- Kč v případě, že zbylou část kupní ceny neuhradí v plné výši, způsobem a ve lhůtě uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku kupní smlouvy, čímž není dotčeno právo Strany prodávající na odstoupení od této kupní smlouvy.

### **Čl. IV.**

#### **Práva a závazky týkající se převáděných nemovitostí**

1. Strana prodávající prohlašuje, že na touto smlouvou převáděných nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, omezující vlastnictví Strany prodávající, či jiné právní vady, proto ani s převodem nemovitostí žádná takováto omezení nepřecházejí a Strana prodávající se zavazuje, že těmito právy převáděné nemovitosti do převodu vlastnictví nezatíží. / Strana prodávající prohlašuje, že na touto smlouvou převáděných nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, omezující vlastnictví Strany prodávající, či jiné právní vady, s výjimkou vedle této smlouvy zřízovaného zástavního práva zajišťujícího úvěr na koupi touto smlouvou prodávaných nemovitostí.
2. Strana kupující prohlašuje, že je jí fyzický i právní stav převáděných nemovitostí dobře znám a že tyto v tomto stavu přijímá k dnešnímu dni.
3. Obě strany se zavazují protokolárně předat a převzít převáděné nemovitosti nejpozději do 5 dnů od uhrazení celé kupní ceny/od povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Protokol bude obsahovat stavy odečtů na jednotlivých zařízeních dodavatelů médií a projev vůle převzetí prodávaných nemovitostí.

### **Čl. V.**

#### **Náklady související s převodem nemovitostí**

1. Strana kupující se zavazuje uhradit náklad na poplatek placený katastrálnímu úřadu za zahájení řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Strana prodávající je dle platných právních předpisů poplatníkem daně z převodu nemovitosti,  
a po převodu nemovitostí jí vznikne povinnost tuto daň zaplatit.
3. Strana prodávající hradí daň z nemovitosti naposledy za rok 20....

## **Čl. VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami. Strana kupující nabude vlastnictví povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou obě strany svými smluvními projevy vázány.
2. Strany této smlouvy žádají, aby katastrální úřad provedl v katastru nemovitostí změny dle této kupní smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v ... stejnopisech, jejichž počet odpovídá počtu účastníků plus další dvě vyhotovení pro potřeby katastrálního úřadu/a jedno vyhotovení pro poskytovatele hypotečního úvěru. Katastrální úřad zašle kupní smlouvu s doložkou o povoleném vkladu všem účastníkům, poté co vklad vlastnického práva povolí.
4. Doplnky k této smlouvě i jakékoli její změny mohou být provedeny jen písemně. Jinak se k nim nepřihlíží. Ústní vedlejší ujednání nebyla mezi smluvními stranami uzavřena.
5. Strana prodávající a Strana kupující prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, že jsou oprávněny zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, jestliže by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
6. Jestliže by jedno nebo více ustanovení této smlouvy byla nebo se stala neúčinnými nebo jestliže by se ve smlouvě objevila mezera, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě možnosti odstranění vad těchto ustanovení se smluvní strany zavazují poskytnout si potřebnou součinnost při jejich odstraňování.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejími ustanoveními souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

### **B.**

1. Obě strany se zavazují přistoupit k podpisu budoucí kupní smlouvy nejpozději do ...2008./do ... dnů od podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí. Při porušení tohoto závazku kterékoli z obou stran je povinna tato uhradit druhé straně pokutu ve výši ...,- Kč.
2. Sjednanou budoucí kupní cenu se Strana budoucí kupující zavazuje uhradit v plné výši Straně budoucí prodávající před podpisem budoucí kupní smlouvy./
3. Část budoucí kupní ceny ve výši ...,- Kč byla Stranou budoucí kupující Straně budoucí prodávající složena jako záloha na budoucí kupní cenu před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí, což Strana budoucí prodávající stvrzuje zároveň podpisem této smlouvy.
4. Zbývá část budoucí kupní ceny ve výši ...,- Kč bude v plné výši Stranou budoucí kupující Straně budoucí prodávající uhrazena takto:

a, část budoucí kupní ceny ve výši ...,- Kč bude uhrazena prostřednictvím hypotečního úvěru sjednaného u ... banky, a to nejpozději do ... na účet Strany budoucí prodávající č. ...

b, část budoucí kupní ceny ve výši ...,- Kč bude uhrazena ...

5. Strana budoucí prodávající se zavazuje za účelem poskytnutí úvěru na úhradu části budoucí kupní ceny zřídit zástavní právo ve prospěch poskytovatele hypotečního úvěru. Podmínkou tohoto závazku je úvěr ve výši nepřesahující nesplacenou část budoucí kupní ceny a závazek hypotečního ústavu zaslat půjčenou částku přímo na účet Strany budoucí prodávající. Strana budoucí prodávající si rovněž vymíňuje právo nahlédnout do úvěrové smlouvy a pořídit si její fotokopii.

6. Nebude-li sjednaná budoucí kupní cena řádně, v plné výši a ve sjednaném termínu uhrazena, vyhrazuje si Strana budoucí prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupí-li Strana budoucí prodávající od smlouvy, budou obě strany povinny si navzájem vrátit plnění, která si před odstoupením od smlouvy poskytly.

7. Strana budoucí kupující se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši ...,- Kč v případě, že zbylou část budoucí kupní ceny neuhradí v plné výši, způsobem a ve lhůtě uvedené v předchozích odstavcích tohoto písmene smlouvy o smlouvě budoucí, čímž není dotčeno právo Strany budoucí prodávající na odstoupení od této smlouvy o smlouvě budoucí.

### C.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jejichž počet odpovídá počtu smluvních stran. / Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jejichž počet odpovídá počtu smluvních stran plus jedno vyhotovení pro potřeby poskytovatele úvěru.

2. Účastníci této smlouvy o budoucí kupní smlouvě výslovně prohlašují, že tato je jejich pravý, svobodný a vážně míněný projev vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V ... dne ...

-----

-----