

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## 1. Smluvní strany

prodávající:

**eg projekt SMETANOVY SADY – TŘETÍ ETAPA, s.r.o.**  
se sídlem v Olomouci, Nová Ulice, Horní lán 1328/6, PSČ 779 00  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C. a vložce 57430  
IČ: 022 22 027  
e-mail: zaoral@eurogema.cz  
číslo účtu: 261841852/0300  
zastoupená: Mgr. Ing. Romanem Válkem, jednatelem  
(dále jen „prodávající“)

kupující:

Jméno a příjmení:	xy
Datum narození:	
Rodné číslo:	
Bytem:	
Telefon:	
e-mail:	

Předmět koupě zájemci nabudou do:

(dále jen „kupující“)

## 2. Předchozí právní vztahy mezi účastníky smlouvy

- 2.1. Mezi prodávajícím a kupujícím byla dne ..... uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, v níž se strany smlouvy zavázaly v dohodnuté době uzavřít smlouvu, jejímž předmětem bude prodej níže uvedeného předmětu převodu.
- 2.2. Přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní byly mimo jiné „Obchodní podmínky k budoucím kupním smlouvám, kupním smlouvám a smlouvám o dílo (předmět smlouvy dle architektonického návrhu dodavatele)“, jejichž identické znění obsažené v příloze této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

### 3. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem převodu dle této smlouvy je :

Bytová jednotka číslo \_\_\_\_ (po dobu výstavby původně označovaná jako \_\_\_\_ ) umístěná v \_\_\_\_ NP budovy č.p. \_\_\_\_ umístěné na pozemku p.č. st. \_\_\_\_, katastrální území \_\_\_\_, obec Olomouc, přesnější specifikace umístění jednotky, její popis, její příslušenství, její podlahová plocha a popis jejího vybavení jsou uvedeny v přílohách této smlouvy (dále též „byt č. \_\_\_\_“, popř. „jednotka“) a související podíl na společných částech nemovité věci.

Nebytová jednotka číslo \_\_\_\_ (po dobu výstavby původně označovaná jako \_\_\_\_ ) umístěná v \_\_\_\_ NP budovy č.p. \_\_\_\_ umístěné na pozemku p.č. st. \_\_\_\_, katastrální území \_\_\_\_, obec Olomouc, přesnější specifikace umístění jednotky, její popis, její příslušenství, její podlahová plocha a popis jejího vybavení jsou uvedeny v přílohách této smlouvy (dále též „nebytový prostor č. \_\_\_\_“) a související podíl na společných částech nemovité věci.

Spoluvlastnický podíl ve výši \_\_\_\_ z \_\_\_\_ na nebytové jednotce č. \_\_\_\_ - garáž v 1. PP budovy č.p. \_\_\_\_ s právem užívání garážového stání č. \_\_\_\_ (dále též „garážové stání č. \_\_\_\_“) a související podíl na společných částech nemovité věci.

Spoluvlastnický podíl ve výši \_\_\_\_ z \_\_\_\_ na nebytové jednotce č. \_\_\_\_ - sklep v 1. PP budovy č.p. \_\_\_\_ s právem užívání sklepní kóje č. \_\_\_\_ (dále též „sklepní kóje č. \_\_\_\_“) a související podíl na společných

to vše dále jen „předmět prodeje“.

3.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu prodeje. Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený shora.

3.3. Kupující tento předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví za níže uvedenou kupní cenu a prohlašuje, že je mu stav předmětu prodeje znám.

### 4. Kupní cena

4.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně ve výši \_\_\_\_\_,- Kč včetně DPH (tj. slovy: korun českých), která je tvořena takto:

Za	cena včetně DPH
byt č.	-----,-Kč
nebytový prostor č.	-----,-Kč
garážové stání č.	-----,-Kč
sklepní kóje č.	-----,-Kč

4.2. Předem dnem podpisu této smlouvy zaplatil kupující prodávajícímu celou kupní cenu podle bodu 4.1. této smlouvy.

### 5. Předání předmětu převodu

5.1. Prodávající předá předmět prodeje a kupující jej převezme do 10 dnů od uzavření této smlouvy, a to za předpokladu, že předmět prodeje nevykazuje vady a nedodělky bránící řádnému užívání. Nedojde-li k předání a převzetí předmětu převodu z důvodů ležících na straně kupujícího do 10-ti dnů od uzavření kupní smlouvy a nedohodnou-li se strany písemně jinak, má se za to, že kupující předmět prodeje převzal 10-tý den od uzavření kupní smlouvy.

### 6. Vklad vlastnického práva

- 6.1. Vlastnických práv a povinností k předmětu prodeje nabývá kupující dnem vkladu jeho vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje se smluvní strany zavazují podat společným návrhem podepsaným současně s touto smlouvou a doloženým předepsanými přílohami bez prodlení po uzavření této smlouvy. Náklady na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje nese prodávající.
- 6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, má každá ze stran této smlouvy právo od této smlouvy odstoupit. Strany smlouvy se dohodly, že v případě takového odstoupení se zavazují uzavřít kupní smlouvu novou, a to za stejných podmínek a se stejným obsahem jako je tato kupní smlouva, s tím, že vada, která byla důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad, bude v nově uzavřené kupní smlouvě odstraněna.

## **7. Ostatní ujednání**

- 7.1. Základní záruční doba na předmět prodeje činí 36 měsíců. Podrobná pravidla týkající se záruky a odpovědnosti za vady jsou obsažena v oddíle 9 obchodních podmínek obsažených v příloze této smlouvy.
- 7.2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádná zástavní práva s výjimkou zástavního práva ve prospěch úvěrující banky zajišťující úvěr kupujícího, věcná břemena s výjimkou věcných břemen, resp. služebností vymíněných správcí inženýrských sítí, popř. dodavateli energií, médií a komunikačních služeb a věcného břemene spočívajícího v právu průchodu a průjezdu přes nebytové jednotky nacházející se v 1. PP k jiným nebytovým jednotkám nacházejícím se v 1. PP budovy, ani jiná obdobná věcná či užívací práva třetí osoby, a dále, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy a není zatížen ani žádnými jinými faktickými či právními vadami. (Toto ustanovení platí za předpokladu, že ze strany kupujícího již došlo k uhrazení celé kupní ceny.)

## **8. Závěrečná ujednání**

- 8.1. Kupní smlouva je sepsána v 2 vyhotoveních, z nichž kupující obdrží dohromady jedno vyhotovení, prodávající obdrží dohromady jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva.
- 8.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji před podpisem přečetli, že souhlasí s celým jejím obsahem a že jejich podpisy jsou projevem svobodné a vážné vůle, přičemž nebyly učiněny v tísní ani v omylu či za nevýhodných podmínek.

## **Seznam příloh kupní smlouvy**

- Příloha č. 1.: Obchodní podmínky k budoucím kupním smlouvám, kupním smlouvám a smlouvám o dílo (předmět smlouvy dle architektonického návrhu dodavatele)
- Příloha č. 2: Schéma půdorysů všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek
- Příloha č. 3: Popis jednotky, jejího příslušenství, její podlahové plochy, vč. popisu jejího vybavení, určení společných částí domu včetně určení, které části domu jsou společné vlastníkům jen některých jednotek
- Příloha č. 4: Rekapitulace projednaných klientských změn

V Olomouci dne

.....  
eg projekt SMETANOVY SADY – TŘETÍ ETAPA, s.r.o.

Mgr. Ing. Roman Válek  
jednatel

.....  
xy