

Kupní smlouva

dle § 2079 násl. z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

1.1. Název	Obec Dolní Újezd
IČ	006 36 223
se sídlem	Dolní Újezd č. p. 155, 751 23 Dolní Újezd
zastoupená	starostou Ing. Eduardem Rýčkem
bankovní spojení	Komerční banka, a.s. č. ú. 5022831/0100
e-mail	starosta@dolni-ujezd.cz
telefon	+ 420 581 795 297

(dále jen jako „prodávající“)

1.2. jméno, příjmení	...
r. č./ IČ	...
bytem, se sídlem	...
zastoupen	...
e-mail	...
telefon	...

(dále jen jako „kupující“)

smluvní strany se níže uvedeného roku, měsíce a dne dohodly na následujícím znění kupní smlouvy (dále jen „smlouva“):

2. Preambule

- 2.1. Obec Dolní Újezd má zájem vybudovat v místní části obytnou oblast, ve které bude vybudována zástavba rodinných domů.
- 2.2. Kupující bere na vědomí, že účelem prodeje pozemku je výstavba rodinného domu a zřízení zahrady k němu za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Dále bere kupující na vědomí, že obec nemá zájem na prodeji pozemku, pokud nebude naplněn účel tohoto prodeje, tedy výstavba rodinného domu a zřízení zahrady k němu.

3. Prohlášení stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:
 - 3.1.1. pozemku parcelní č., v katastrálním území, zapsaný na LV č.

- 3.2. Prodávající prohlašuje, že nemovitost není zatížena žádnou právní vadou, která by nebyla patrná z katastru nemovitostí a vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupovaných nemovitostí, tak právní stav.

4. Předmět smlouvy

- 4.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. 3. odst. 3.1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku 5. této smlouvy. Kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a do svého vlastnictví kupuje.

5. Kupní cena

- 5.1. Kupní cena za nemovitost uvedenou v čl. 3. odst. 3.1.1. této smlouvy činí 700,- Kč/m², tedy celkem,- Kč (slovy korun českých).
- 5.2. Prodávající se zavazuje uhradit náklady na vypracování kupní smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek při podávání návrhu na vklad na příslušný Katastrální úřad.
- 5.3. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu do 15 dnů od podpisu této smlouvy, a to na bankovní účet prodávajícího, jak je uveden v záhlaví této smlouvy. S tímto způsobem úhrady kupní ceny dle této smlouvy obě strany souhlasí.

Alternativní způsob placení (místo čl. 5 odst. 5.3)

Kupní cena bude placena prostřednictvím advokátní úschovy, resp. smlouvy o advokátní úschově uzavřené s JUDr. Petrem Ritterem, advokátem, zapsaným v seznamu ČAK pod ev. č. 00553, působícím v rámci Advokátní kanceláře Ritter-Šťastný, se sídlem Riegrova 376/12, 779 00 Olomouc. Smluvní strany se za tímto účelem zavazují uzavřít při podpisu této kupní smlouvy i smlouvu o úschově, jež bude obsahovat způsob platby kupní ceny upravený následujícím způsobem:

Kupující se zavazuje do 15 dnů od podpisu této smlouvy zaplatit celou kupní cenu ve výši,- Kč (slovy korun českých) na depozitní bankovní účet Advokátní kanceláře Ritter-Šťastný, č., pod variabilním symbolem

Kupní cena ve výši,- Kč (slovy korun českých) bude vyplacena z advokátní úschovy na účet prodávajícího č.5022831/0100, vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem, a to do 15 dnů ode dne, kdy bude vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí oznámen Advokátní kanceláři Ritter-Šťastný.

Pokud nedojde ke vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do 1 roku ode dne podpisu této smlouvy, nebo tato smlouva pozbyde platnosti, účinnosti, či jinak zanikne

předtím, než bude kupní cena vyplacena prodávajícímu, bude celá částka kupní ceny ve výši ,- Kč (slovy korun českých) vyplacena zpět na účet, ze kterého na depozitní účet Advokátní kanceláře Ritter-Šťastný přišla.

6. Práva a povinnosti stran

- 6.1. Kupující se zavazuje, že do 2 let od vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, bude zahájena stavba rodinného domu na převáděném pozemku. Prodávající vybuduje inženýrské sítě umožňující napojení předmětného pozemku k rozvodu elektřiny, vodovodu a kanalizace.
- 6.2. Kupující se zavazuje, že do 5 let od vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude příslušnému úřadu ohlášena dokončená stavba (katastrálnímu úřadu) a bude požádáno o přidělení čísla popisného (na stavebním úřadě).
- 6.3. Kupující se zavazuje, že při stavbě rodinného domu bude dodržena stavební čára ve vzdálenosti 3 – 5 m od hranice mezi předmětem koupě dle této smlouvy a pozemkem p. č. v k. ú. Dolní Újezd.

7. Smluvní pokuta, odstoupení od smlouvy

- 7.1. V případě, že nebude stavba rodinného domu ve lhůtě dle čl. 6 odst. 6.1 této smlouvy zahájena, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 15 % z kupní ceny.
- 7.2. V případě, že nebude ohlášena dokončená stavba katastrálnímu úřadu nebo nebude požádáno o přidělení čísla popisného na stavebním úřadě ve lhůtě dle čl. 6 odst. 6.2, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 15 % z kupní ceny. Právo na smluvní pokutu vzniká i při nesplnění jen jedné z těchto povinností.
- 7.3. V případě nedodržení kterékoliv lhůty ze strany kupujícího, které jsou zakotvené v čl. 6, vzniká prodávajícímu právo odstoupit od smlouvy.
- 7.4. V případě, že nebude dodržena povinnost stavět rodinný dům až za hranicí stavební čáry stanovené v čl. 6. odst. 6.3 této smlouvy, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.
- 7.5. Pokud je ze strany kupujícího porušena některá z povinností uvedených v čl. 6 odst. 6.2 a 6.3 této smlouvy, přičemž k takovému porušení došlo z důvodu vyšší moci nebo z důvodu, který nemohl ani při vynaložení veškeré možné péče kupující ovlivnit, prodlužuje se lhůta pro splnění uvedených povinností o dobu, kdy trvala vyšší moc nebo okolnosti, které nemohl kupující ani při vynaložení veškeré možné péče ovlivnit.

8. Právo zpětné koupě, zákaz zcizení a zatížení

- 8.1. V případě nedodržení kterékoliv lhůty ze strany kupujícího, které jsou zakotvené v čl. 6, vzniká prodávajícímu právo zpětné koupě, tedy je prodávající oprávněn vyzvat kupujícího k převodu předmětné nemovitosti zpět na prodávajícího, a to za cenu, za kterou ji kupující nabyl dle této smlouvy. Toto právo se ujednává jako právo věcné a

bude zapsáno do katastru nemovitostí. Toto právo se ujednává na dobu 6 let od podpisu této smlouvy.

- 8.2. Ujednává se zákaz zcizení a zatížení převáděné nemovitosti bez souhlasu prodávajícího, a to jako právo věcné, na dobu 6 let od podpisu této smlouvy. *(obec výslovně předpokládá, že bude udělován souhlas se zatížením věci zástavním právem ve prospěch úvěrující banky)*

9. Daň z nabytí nemovitých věcí

- 9.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel.

10. Nabytí vlastnického práva

- 10.1 Převod nemovité věci podle této smlouvy nabude právní účinnosti po jeho vkladu do katastru nemovitostí. Vkladem do katastru nemovitostí přejde na kupující vlastnictví této nemovité věci a povinnost platit z ní daně a poplatky.
- 10.2 Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán společně prodávajícím a kupujícím, a to do 10 dnů od zaplacení celé kupní ceny. Pokud nebude návrh na vklad podán v této lhůtě, vzniká prodávajícímu i kupujícímu právo na odstoupení od smlouvy.
- 10.4 Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 10.5 Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjedná práva k nim pro třetí osobu.

11.

Závěrečná ustanovení

- 11.1 Strany ujednávají, že předmět koupě bude protokolárně kupujícímu předán v den podpisu této smlouvy a kupující jej v tento den převezme. Tímto předáním a převzetím přejde na kupujícího nebezpečí poškození a zničení. Předání a převzetí předmětu koupě bude potvrzeno předávacím protokolem, podepsaným oběma smluvními stranami, který se následně stane nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

- 11.2 Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito jako příloha k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a po jednom (1) obdrží každá ze stran po podpisu této smlouvy.
- 11.4 Strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. 3. odst. 3.1.1. ve prospěch kupujícího.
- 11.5 Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Újezd, a to usnesením Zastupitelstva číslo ze dne
- 11.5. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy a že s ním souhlasí, na důkaz čeho připojují své podpisy.

12. Přílohy

- Příloha č. 1 – předávací protokol

13. Podpisy smluvních stran

V Dolním Újezdu dne

V Dolním Újezdu dne

Prodávající
Dolní Újezd
Ing. Eduard Rýček
starosta

Kupující