

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely strany, které prohlašují, že jsou plně svéprávné a oprávněné k právnímu jednání a které doložily totožnost těch, kdo jednají, a to:

1. Obec Řásná
IČO 00286559
se sídlem Řásná 63, 588 56 Telč
zastoupená starostou, panem, r.č.,
bytem

bankovní spojení: GE Capital Bank, a.s., č.ú. 162810241/0600

dále též jako „**prodávající**“

a

2. paní
r.č.
trvale bytem

dále též jako „**kupující**“

tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci – pozemku

I.

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že vlastní ve výlučném vlastnictví pozemek p.č., (*druh pozemku*), o výměře m² a pozemek p.č.,, o výměře m², vše v k.ú. Řásná, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. pro obec a k.ú. Řásná u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Telč (dále též jen „předmět smlouvy“).
- 1.2 Pozemek č. je v platném územním plánu určen k zastavení individuální bytovou výstavbou, a to jako jedno stavební místo. Na stavbu domu bylo vydáno územní rozhodnutí. Pozemek č. je určen jako klidové zázemí s funkčním využitím jako zahrada.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že záměr Obce prodat předmět smlouvy byl vyvěšen na úřední desce v souladu se zákonem a že obecní zastupitelstvo záměr uzavřít tuto kupní smlouvu schválilo na jednání dne, č. usnesení

II.

- 2.1 Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět smlouvy se všemi jeho součástmi, příslušenstvím a přípojkami inženýrských sítí kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši -----,-Kč (slovy: korun českých) a kupující tento předmět smlouvy se všemi jeho součástmi, příslušenstvím a přípojkami inženýrských sítí za takto dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
Kupující se zavazuje zřídit na předmětu smlouvy stavbu rodinného domu.
- 2.2 Kupující se zavazuje zaplatit výše uvedenou kupní cenu na účet prodávajícího nejpozději do 60ti dnů od uzavření této smlouvy, přičemž část kupní ceny ve výši 10.000,-Kč byla zaplacená před podpisem této smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje. Kupní cena je zaplacená jejím připsáním na uvedený účet prodávajícího.
- 2.3 V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ve sjednané lhůtě, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, kterou je prodávající oprávněn v případě odstoupení od smlouvy započíst vůči zaplacené části kupní ceny.
- 2.4 V případě, že na základě této smlouvy nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího, je prodávající povinen vrátit zaplacenou kupní cenu zpět kupujícímu, a to na základě písemné výzvy kupujícího doručené prodávajícímu obsahující číslo bankovního účtu kupujícího, na který má být kupní cena vrácena.
- 2.5 Kupující prohlašuje, že si předmět smlouvy řádně prohlédl, zná jeho stav a v tomto stavu jej kupuje.
V případě objevení neznámých sítí (např. meliorace) se kupující zavazuje zachovat jejich funkčnost.
Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s územním rozhodnutím vydaným č.j, územním plánem Obce a se závaznými regulativy pro možnosti zastavění daného území.
- 2.6 Kupující se zavazuje zřídit na pozemku p.č. stavbu rodinného domu určeného pro trvalé bydlení a ve lhůtě 7 let od uzavření této smlouvy předložit prodávajícímu pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o užívání stavby (případně kolaudační rozhodnutí), a dále být přihlášen k trvalému pobytu v obci Řásná (v č.p. přiděleném rodinnému domu postaveném na předmětu smlouvy) po dobu minimálně dvou let. Nesplní-li kupující tyto povinnosti, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu za každé porušení každé povinnosti ve výši 30.000,-Kč a dále smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každý další započatý rok prodlení se splněním výše uvedené povinnosti.

III.

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že předmět smlouvy je prost práv třetích osob, zejména, že s ním nejsou spojeny žádné dluhy, že na něm neváznou žádná zástavní práva, právo stavby, věcná břemena ani žádné právní vady.
- 3.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, která by mohla mít vliv na platnost této smlouvy a její plnění.
Kupující dále prohlašuje, že předmět smlouvy nenabývá do společného jmění manželů a ani nepotřebuje podle zákona souhlas třetí osoby s uzavřením této smlouvy.
- 3.3 V případě uvedení nepravdivého údaje v odst. 3.1 či 3.2, je ten, který povinnost porušil, povinen zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu v celkové výši 10.000,-Kč, a to do 10ti kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy.

V případě uvedení nepravdivého údaje v odst. 3.1 či 3.2, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Náklady spojené s odstoupením od smlouvy v tomto případě nese ten, který nepravdivý údaj uvedl.

IV.

- 4.1 Kupující nabude vlastnictví k předmětu smlouvy vkladem jeho vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Telč. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- 4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího podá u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Telč prodávající, a to bezodkladně po zaplacení kupní ceny na účet prodávajícího.
Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 4.3 V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem, se účastníci zavazují uzavřít spolu do 15ti kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobitelném ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

- 5.1 Prodávající se zavazuje podat v zákonné lhůtě příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň zaplatit, v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb.
Veškeré náklady spojené s úhradou daně z nabytí nemovitých věcí zaplatí prodávající.
Prodávající se zavazuje doložit kupujícímu skutečnost, že došlo k zaplacení daně z převodu nemovitostí týkající se předmětu smlouvy.

VI.

- 6.1 Prodávající a kupující si sjednávají smluvní předkupní právo pro případ, že by kupující měl zájem předmět smlouvy zcizit (tj. prodat, darovat, apod.). Uplatní-li prodávající své předkupní právo, bude kupní cena ve výši 430,-Kč/m² předmětu smlouvy. Předkupní právo trvá do doby, než bude zahájena stavba na předmětu smlouvy.
V případě porušení povinnosti kupujícího nabídnout předmět smlouvy ke koupi prodávajícímu, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
Výhrada předkupního práva zavazuje i dědice kupujícího.
V případě, že kupující nezahájí na předmětu smlouvy stavbu rodinného domu a prodávající uplatní svou výhradu předkupního práva, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč. Prodávající je oprávněn tuto smluvní pokutu započítat vůči kupní ceně.
- 6.2 Prodávající a kupující si sjednávají smluvní právo zpětné koupě pro případ, že by kupující nezahájil na předmětu smlouvy stavbu rodinného domu nejpozději do dvou let od uzavření této smlouvy. Právo zpětné koupě trvá po dobu deseti let od uzavření této smlouvy. Kupující je povinen v tomto případě na požádání převést vlastnické právo k předmětu smlouvy zpět prodávajícímu a prodávající je povinen vrátit kupujícímu kupní cenu.
Výhrada zpětné koupě zavazuje i dědice kupujícího.
V případě, že kupující nezahájí na předmětu smlouvy stavbu rodinného domu a prodávající uplatní svou výhradu práva zpětné koupě, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč. Prodávající je oprávněn tuto smluvní pokutu započítat vůči kupní ceně, kterou je povinen vrátit.

- 6.3 Kupující se dále zavazuje, že v případě, že převede vlastnické právo k předmětu smlouvy na třetí osobu, zajistí převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu, zejména povinnost provést stavbu rodinného domu a přihlásit se k trvalému pobytu v obci Řásná, jak je sjednáno v čl. II., bod 2.6 této smlouvy. Nesplní-li kupující tuto povinnost, odpovídá prodávajícímu za vzniklou škodu. Ujednání uvedená výše v této smlouvě tím nejsou dotčena.

VII.

- 7.1 Smluvní strany prohlašují, že si nesjednaly písemně ani ústně žádné vedlejší ujednání této kupní smlouvy (vyjma ujednání uvedených v této smlouvě) ve smyslu § 2132 – 2157 včetně zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 7.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou v písemné formě s úředně ověřenými podpisy.
- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy 1 stejnopis s ověřenými podpisy stran je určen pro potřeby vkladového řízení (bude ponechán v úschově prodávajícího do doby jeho podání ke katastrálnímu úřadu), po 1 stejnopisu obdrží každý prodávající a kupující.
- 7.4 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu s textem této smlouvy a s tím, že její obsah je pravdivým, určitým a srozumitelným vyjádřením vůle účastníků, připojují účastníci své podpisy.

V Řásné dne

.....
Obec Řásná – prodávající
....., starosta

.....
..... - kupující