

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného

uzavřená ve smyslu příslušných ustanovení zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

I. Smluvní strany

Prodávající
obec Želetice
se sídlem: Želetice 189, 696 37 Želetice
IČO: 00285544
zastoupená: Pavlem Planetou, starostou
(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující
bytem:
(dále společně jen „Kupující“)

II. Předmět koupě

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - pozemku p.č. orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře m2,

zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Želetice u Kyjova a obec Želetice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov.

- Pozemek p.č. uvedený výše v čl. II. odst. 1 této Smlouvy bude nadále označován jako „Předmět koupě“.

III. Prohlášení smluvních stran

- Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevodila Předmět koupě na jinou osobu a prohlašuje, že je oprávněna jako vlastník s Předmětem koupě volně nakládat.
- Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti.
- Prodávající seznámila Kupující se stavem Předmětu koupě a Kupující prohlašují, že si Předmět koupě prohlédli, je jim znám jeho stav, neboť se o něm přesvědčili na místě samém a na Prodávající si nevymínili žádné zvláštní vlastnosti Předmětu koupě, jeho součástí a příslušenství a neshledali na Předmětu koupě žádné vady, na které by nebyli upozorněni Prodávající.

4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě dle této Smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
5. Prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady Předmětu koupě, na které by měla Kupující upozornit a též Kupující neujistila o zvláštních vlastnostech Předmětu koupě, ani o tom, že by Předmět koupě neměl žádné vady.
6. Prodávající prohlašuje že, na její straně nejsou dány podmínky pro prohlášení insolvenčního řízení, konkurzu nebo vyrovnání ve smyslu příslušného zákona a že její vlastnické právo k Předmětu koupě není ohroženo probíhajícími nebo hrozícími soudními spory či jinými řízeními např. (správními, daňovými apod.), kterými by mohlo být zpochybněno nebo omezeno její vlastnické právo k Předmětu koupě, a které by Kupujícím jako budoucím spoluvlastníkům (SJM) Předmětu koupě bránily ve výkonu vlastnického práva nebo je ve výkonu tohoto práva omezovaly.

IV.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě Kupujícím, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupující a Kupující touto Smlouvou kupuje od Prodávající Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávající kupní cenu ve výši a způsobem uvedeným v čl. V. této Smlouvy.

V.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu koupě činí 370 ,- Kč za 1 m² převáděného pozemku, tj. celkem-Kč (slovy: korun českých).
2. Kupní cena za Předmět koupě byla stanovena jako v místě a čase obvyklá.
3. Kupní cena za Předmět koupě bude Kupujícími uhrazena bezhotovostně na účet Prodávající č.ú.:, vedený u, a to do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Uhrazením kupní ceny je myšleno připsáním celé částky na účet Prodávající.
4. V případě prodloužení Kupujícího se zaplacením sjednané kupní ceny je Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.

Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývají Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující uděluje touto Smlouvou Prodávající plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento návrh bude Prodávající příslušnému Katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 5ti pracovních dní od uhrazení celé kupní ceny, jak byla ujednána v čl. V odst. 1 této Smlouvy, za Předmět koupě a složení celé kaucy ve smyslu čl. VI. odst. 8 této Smlouvy, na účet Prodávající dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) hradí Prodávající.

3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou Kupující. Kupující tímto prohlašuje, že podá přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí na příslušný finanční úřad, a to v zákonném termínu.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
5. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do třiceti dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
6. Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že podá příslušnému stavebnímu úřadu ohlášení Stavby ve smyslu ust. § 104 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a získá souhlas od tohoto příslušného stavebního úřadu s provedením stavebního záměru Stavby, jak je níže popsána, na Předmětu koupě či jiný obdobný doklad stejného nebo obdobného významu na realizaci Stavby (dále jen „doklad povolující realizaci Stavby“), a to nejpozději do 2 let od podpisu této Smlouvy. O splnění této povinnosti je povinen bezodkladně informovat Prodávající a předložit i originální doklady povolující realizaci Stavby. V případě, že Kupující takový doklad povolující realizaci Stavby v uvedené lhůtě nezíská, je Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak a smluvní strany jsou povinny vrátit si neprodleně poskytnutá plnění. Předmět koupě bude předán Prodávající v původním stavu. V případě porušení závazku získat doklad povolující realizaci Stavby na Předmětu koupě do 2 let od podpisu této Smlouvy je Kupující povinen Prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení čl. VI.6 a VI.8. této Smlouvy.
7. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Předmět koupě bude určen pro výstavbu rodinného domu Kupujícího (dále také jen „Stavba“). Kupující se zavazuje, že nejpozději do 6ti let ode dne uzavření této Smlouvy předloží Prodávající originální výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude veden Předmět koupě, ze kterého bude dále vyplývat, že součástí předmětného pozemku p.č. uvedeného v čl. II. odst. 1 této Smlouvy (Předmětu koupě) je budova s číslem popisným (stavba rodinného domu) - objekt k bydlení (dále jen „výpis LV“). V případě, že Kupující ve výše uvedené lhůtě 6ti let takový výpis LV Prodávající nepředloží, je Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak a smluvní strany jsou povinny vrátit si neprodleně poskytnutá plnění. Předmět koupě bude předán Prodávající v původním stavu. V případě porušení závazku předložit výpis LV dle tohoto článku Smlouvy ze strany Kupujícího Prodávající nejpozději do 6ti let ode dne uzavření této Smlouvy je Kupující povinen Prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení čl. VI.7 a VI.8. této Smlouvy.
8. Kupující se zavazuje, že spolu s úhradou kupní ceny za Předmět koupě dle této Smlouvy složí Prodávající na její účet uvedený v čl. V. odst. 3 Smlouvy také vratnou kauci (dále jen „kauce“) ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) zajišťující závazek Kupujícího na zaplacení smluvní pokuty uvedený v odst. 6 a 7 tohoto článku Smlouvy. Kauce je vratná na písemnou žádost Kupujícího do 14 dnů ode dne předložení výpisu LV dle čl. VI. odst. 7 této Smlouvy Prodávající, a to na účet Kupujícího, který současně sdělí Prodávající. Na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy může Prodávající použít složenou vratnou kauci formou jednostranného zápočtu.

9. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě nepřevede bez písemného souhlasu Prodávající na třetí osobu po dobu 6ti let od uzavření této Smlouvy. V případě, že poruší tento závazek, zaplatí Prodávající smluvní pokutu ve výši 370,-Kč za každý m2 Předmětu koupě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Odstoupením od smlouvy není dotčeno ustanovení čl. VI. 9 této Smlouvy.

VII.

Dohoda o předkupním právu a zákazu zcizení

1. Účastníci této smlouvy dohodli předkupní právo Prodávající k Předmětu koupě, a to jako věcné právo. Kupující, případně další vlastníci či spoluvlastníci Předmětu koupě, jako i jejich právní nástupce či nástupci, jsou povinni pro případ prodeje Předmětu koupě, nabídnout jej ke koupi Prodávající, a to za cenu Předmětu koupě, jak je uvedena v čl. V. této Smlouvy.
2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě nepřevede bez písemného souhlasu Prodávající na třetí osobu. Tento zákaz zcizení se sjednává jako věcné právo.
3. Předkupní právo a zákaz zcizení podle této Smlouvy se mezi účastníky této Smlouvy sjednává bezplatně na dobu 7 let ode dne uzavření této Smlouvy.
4. Prodávající výše uvedená práva přijímá a nabývá je vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.
5. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že bude-li splněna povinnost Kupujícího uvedená v čl. VI. odst. 7 této Smlouvy, a to, že bude Kupujícím předložen výpis LV dle tohoto článku VI. odst. 7 Prodávající, zanikají výše uvedená věcná práva dnem předložení tohoto výpisu LV Prodávající.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
2. Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov pro provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího a souvisejících věcných práv dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě stran, a to ve formě číslovaných smluvních dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána vážně a srozumitelně, na základě pravdivých údajů a jejich vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Želetice dne 19.02.2018, usnesením č. Záměr prodeje Předmětu koupě byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Prodávající ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb., a to od do

V Želeticích dne

V Želeticích dne

.....
Prodávající

.....
Kupující