

Kupní smlouva na nemovitou věc

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

1.1 Obec Bystřice pod Lopeníkem

687 55 Bystřice pod Lopeníkem č.p. 262

IČO : 002 90 874

DIČ: CZ002 90 874

zastoupena: Martinem Gavendou, starostou obce

Komerční banka, a.s., pobočka Uherský Brod

č.účtu : 19-4970940237/0100

(dále jen „prodávající“)

a

1.2 (jméno a příjmení): (doplnit)

trvalé bydliště: (doplnit)

RČ: (doplnit)

bankovní spojení: (doplnit), číslo účtu: (doplnit)

(dále jen „kupující“)

Prodávající a kupující společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

2. Úvodní ustanovení

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek s parcelním číslem (doplnit)/(doplnit) (druh pozemku (orná půda) o celkové výměře (doplnit) m²) vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Zlínský

kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na listu vlastnictví č. 10 001, pro katastrální území Bystřice pod Lopeníkem, obec Bystřice pod Lopeníkem (dále jen „**předmět koupě**“).

Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Předmět smlouvy

3.1 Předmětem této smlouvy je závazek na straně prodávajícího odevzdat kupujícímu předmět koupě s veškerým příslušenstvím a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek na straně kupujícího tento předmět koupě s veškerým příslušenstvím převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu. Strana kupující nabývá předmět koupě s veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví.

3.2 Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Kupní cena

4.1 Smluvní strany sjednávají za předmět koupě s veškerým příslušenstvím kupní cenu ve výši **(doplnit)**,- Kč (slovy: **(doplnit)** korun českých) a DPH ve výši **(doplnit)**.

4.2 Kupní cenu uhradí kupující takto:

4.2.1 Kupní cena dle odstavce 4.1 ve výši **(doplnit)** Kč bude uhrazena z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do **deseti (10) kalendářních dnů od uzavření této smlouvy**.

4.3 Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví.

5. Doba a místo předání

5.1 Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět koupě s veškerým příslušenstvím nejpozději do deseti (10) dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle čl. 6 odst. 1 této smlouvy. O předání a převzetí předmětu koupě bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

5.2 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět koupě přebírá.

5.3 Do dne provedení zápisu změn vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli úpravy, stavby na předmětu koupě.

6. Vlastnické právo

6.1 Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že **návrh na vkladu vlastnického práva** kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od složení celé kupní ceny ve výši **(doplnit)** Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

6.3 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

6.4 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.

6.5 Kupující je povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.6 Správní poplatek ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí hradí kupující.

6.7 Náklady na přípravu a zpracování této kupní smlouvy hradí prodávající.

7. Utvrzení závazků

7.1 Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. 4 odst. 2 této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny.

Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.

- 7.2 Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu koupě, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
- 7.3 V případě, že kupující nezkolauduje stavbu rodinného domu ve lhůtě do 4 let od nabytí vlastnického práva k pozemku, který je předmětem koupě dle této kupní smlouvy, uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 80 000,- Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých).
- 7.4 Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být v podstatném ohledu nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
- 7.5 Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 4 tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

8. Prohlášení smluvních stran

8.1 Prodávající prohlašuje, že:

- 8.1.1 na předmětu koupě nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
- 8.1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu koupě na kupujícího či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího;
- 8.1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu koupě;
- 8.1.4 je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- 8.1.5 není žádným způsobem omezen v dispozici s předmětem koupě;
- 8.1.6 před uzavřením této smlouvy byla zahájena výstavba ZTV (základní technická vybavení) v lokalitě, kde se nachází předmět koupě. Podmínky - připojení se na ZTV, budou dohodnuty samostatnou dohodou mezi smluvními stranami.

8.2 Kupující prohlašuje, že:

- 8.2.1 mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu;
- 8.2.2 mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu;
- 8.2.3 bere na vědomí, výstavbu ZTV v lokalitě, kde se nachází předmět koupě a vyslovuje tímto souhlas k jednání o uzavření dohody o připojení se a využití ZTV.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

9. Povinnosti smluvních stran

9.1 Prodávající se zavazuje, že:

- 9.1.1 ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu koupě nezatíží předmět koupě žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
- 9.1.2 se zdrží jakýchkoliv jednání, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu koupě, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.

10. Vedlejší ujednání

10.1 Předkupní právo

10.1.1 Smluvní strany sjednávají k předmětu koupě včetně veškerého příslušenství předkupní právo ve prospěch prodávajícího (předkupníka). Prodávající (předkupník) prodává předmět koupě s příslušenstvím s výhradou, že mu ho kupující nabídne ke koupi, kdyby ho chtěl prodat či jinak bezúplatně převést na třetí osobu (koupěchtivého).

10.1.2 Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 3 let ode dne uzavření této smlouvy.

10.1.3 Obsahem předkupního práva je závazek kupujícího pro případ, že by chtěl předmět koupě včetně jeho příslušenství jakýmkoli způsobem zcizit, nejdříve tento předmět koupě včetně jeho příslušenství nabídnout prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi za stejnou kupní cenu a se stejnými podmínkami, jaké dohodne se třetí osobou (koupěchtivým).

10.1.4 Nabídka ze strany kupujícího bude provedena písemně a musí obsahovat všechny podmínky a obsah smlouvy uzavřený s třetí osobou (koupěchtivým). Proávající (předkupník) se zavazuje zaplatit kupujícímu kupní cenu do 30 dnů po přijetí nabídky, jinak předkupní právo zanikne.

11. Závěrečná ustanovení

11.1 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

11.2 Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

11.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

11.4 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž po jednom z nich obdrží každá smluvní strana a jedno je určeno pro příslušný katastrální úřad.

11.5 Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11.6 Tato kupní smlouva byla schválena v souladu s § xxxx zákona O obcích Zastupitelstvem obce dne xxxxxxxx, č. usnesení xxxxxxxxxxxxxxxx.

V Bystřici pod Lopeníkem dne.....

V dne.....

Prodávající :

Kupující :

Obec Bystřice pod Lopeníkem

Martin Gavenda, starosta obce

(úředně ověřen)