

**Kupní smlouva a
smlouva o zřízení předkupního práva**

uzavřená podle § 2079 a násl., ve spojení s ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi smluvními stranami

1. Obec Horní Čermná, zastoupená starostou Bc. Lukášem Lešikarem

sídlo: Horní Čermná 1, 561 56 Horní Čermná

IČO: 00278882

*na straně jedné jako **prodávající a předkupník***

2. xxx

*na straně druhé jako **kupující a dlužník***

v tomto znění:

I.

Preambule

(1) Prodávající je územně samosprávným celkem spravujícím samostatně své záležitosti včetně hospodaření a správy vlastního majetku. Prodávající při správě vlastního majetku vyhodnotil nepotřebnost níže uvedeného majetku a v rámci zákonných podmínek a péče řádného hospodáře jej nabídl zájemcům za níže uvedenou cenu obvyklou v místě i čase.

(2) Kupující za účelem vedení rodinného života a na kupované nemovitosti plánované výstavbě rodinného domu projeví zájem o nabídku k odkupu nemovitosti od prodávajícího.

(3) Smluvní strany jsou si vzájemně vědomy důvodů, za kterých přistoupili k uzavření této smlouvy a uzavírají ji za následujících podmínek.

II.

Předmět smlouvy

(1) Obec Horní Čermná je na základě prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu, výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 698/10 – trvalý travní porost v katastrálním území Horní Čermná, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Horní Čermná a katastrální území Horní Čermná.

(2) Předmětem této smlouvy je převod **pozemkové parcely č. 698/10** – trvalý travní porost v k. ú. Horní Čermná o **výměře 1 131 m²** z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujících a závazek kupujících za tento převod uhradit prodávajícímu kupní cenu za dále stanovených podmínek.

III.

Převod pozemku do vlastnictví a kupní cena

(1) Prodávající obec Horní Čermná prodává touto smlouvou kupujícím **xxxx** **pozemkovou parcelu č. 698/10** – trvalý travní porost v katastrálním území Horní Čermná a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního jak je oběma smluvním stranám znám a kupující **xxxx** touto smlouvou pozemkovou parcelu č. 698/10 – trvalý travní porost v katastrálním území Horní Čermná kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

(2) Kupující **xxxxxx** se tak na základě této smlouvy stává výhradním vlastníkem předmětného pozemku.

(3) Prodávající prodává touto smlouvou kupujícím předmětný pozemek za vzájemně ujednanou

kupní cenu 1 131 m² xxx Kč,

DPH 21% xxx Kč

Celkem xxx Kč

(vysoutěžená cena z elektronické aukce)

slovy: xxx

IV.

Platební podmínky

(1) Smluvní strany ujednávají, že kupní cena ve výši xxx Kč se hradí následovně:

a) 50% z kupní ceny, tj xxx Kč, bude uhrazeno nejpozději 15 dní po podpisu této smlouvy na účet prodávajícího.

b) zbývající část kupní ceny pozemku ve výši xxx Kč zavazují se kupující uhradit prodávajícímu do 30 dnů ode dne doručení oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

(2) Platby se kupující zavazuje provést bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 1220942379/0800, vedený u české spořitelny variabilní symbol: 6988.

(3) Smluvní strany ujednávají pro případ porušení smluvní povinnosti zaplatit řádně a včas zbývající část kupní ceny, smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Prodávající je oprávněn domáhat se náhrady škody bez ohledu na výši smluvní pokuty.

V.

(1) Kupující prohlašuje, že věcný stav převáděného pozemku je mu znám, měl možnost se s ním podrobně seznámit, což také učinil.

(2) Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou žádné dluhy, žádná zástavní práva, další věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob s výjimkou věcného břemene – služebnosti pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín, IČO: 24729035 zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. IV-12-2018422/VB/7 ze dne 13.05.2020 s právními účinky vkladu ke dni 27.05.2020 zapsaného pod položkou V-4144/2020-611.

(3) Kupující rovněž stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, na kterém je zapsána pozemková parcela 698/10 – trvalý travní porost o výměře 1131 m² v katastrálním území Horní Čermná, a že proti nim nevznáší žádné námítky.

VI.

Předkupní právo

(1) Kupující **xxxx** jako dlužníci současně touto smlouvou bezplatně zřizují ve prospěch prodávající obce Horní Čermná jako předkupníka **předkupní právo věcné** dle ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, váznoucího na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy, převáděném touto smlouvou a prodávající obec Horní Čermná toto věcné právo přijímá.

(2) Předkupní právo se vztahuje ke všem převáděným nemovitým věcem blíže specifikovaným v čl. II. této smlouvy a zřizuje se pro případ jakéhokoliv jejich budoucího zcizení. Smluvní strany dále sjednávají, že předkupní právo je zřizováno jako zcizitelné ve smyslu ust. § 2142 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá.

(3) Obsahem tohoto věcného předkupního práva je povinnost kupujících pro případ jakékoliv formy převodu tohoto pozemku či podílu na něm, nebo pro případ vkladu tohoto pozemku do základního kapitálu právnické osoby, nabídnout ho nejprve ke koupi Obci Horní Čermná. V případě, že se na pozemku nebude nacházet stavba rodinného domu, byť i v podobě nedokončeného staveniště, kupní cena bude činit výši uvedenou v čl. III. této smlouvy, tj. **xxx**,- Kč. V případě, že se na pozemku bude nacházet stavba rodinného domu či jakákoliv rozestavěná stavba, kupní cena bude činit částku uvedenou v čl. III. této smlouvy navýšenou o hodnotu stavby, kdy hodnota stavby bude určena dle znaleckého posudku.

(4) Takto zřízené předkupní právo má věcný charakter, vázne na převáděném pozemku a sjednaná výhrada předkupního práva zavazuje i dědice kupujících. Předkupní právo výše uvedené se sjednává bezplatně. Obec Horní Čermná jako předkupník nabývá toto předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí.

(5) Předkupní právo zaniká splněním podmínek dále uvedených v čl. VII. této smlouvy. Návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí bude předložen prodávajícím poté, kdy kupující předloží prodávajícímu souhlas vydaný věcně a místně příslušným stavebním úřadem s užíváním rodinného domu vystavěném na pozemku převáděném touto smlouvou.

VII.

(1) Kupující se zavazují provést nejpozději do 31.10.2031 na pozemku převáděném touto smlouvou výstavbu rodinného domu a předložit do tohoto termínu prodávajícímu souhlas věcně a místně příslušného stavebního úřadu s jeho užíváním.

(2) Smluvní strany se vzájemně dohodly, že v případě archeologického nálezu a nutnosti provedení výzkumu bude lhůta pro výstavbu rodinného domu uvedená v odst. (1) tohoto článku prodloužena o dobu, po kterou kupující nemohli provádět výstavbu. Lhůta uvedená odst. (1) tohoto článku se také prodlužuje o dobu trvající mezi podáním žádosti o vydání stavebního povolení a vydáním rozhodnutí o něm.

(3) Smluvní strany se vzájemně dohodly, že v případě, že stavba rodinného domu na pozemku převáděném touto smlouvou nebude v termínu uvedeném v odst. 1 tohoto článku kupujícími vůbec zahájena, je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením prodávajícího od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku.

(4) Smluvní strany se vzájemně dohodly, že v případě prodlení kupujících se splněním závazku uvedeného v odst. 1 tohoto článku nebo v případě odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v odst. 3 tohoto článku, zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 400.000,- Kč a to nejpozději do **31.3.2032**, pokud zastupitelstvo obce nerozhodne na základě žádosti kupujících o prodloužení lhůty uvedené v odstavci 1 tohoto článku.

VIII.

Uzavřením této smlouvy vzniká kupujícím právo k připojení na infrastrukturu vybudovanou v předmětné lokalitě prodávajícím, která zhodnotila pozemek převáděný touto smlouvou a umožnila jeho využití pro stavební účely, a to konkrétně komunikaci, kanalizaci, vodovod, plynovod a vedení NN v rozsahu daném projektovou dokumentací nazvanou „Infrastruktura lokality 23-BV v Oboře, k. ú. Horní Čermná (7 RD) zpracovanou společností Ing. Jiří Poláček, se sídlem Jamné nad Orlicí, a právo užívat komunikace v rámci výše uvedené prodávajícím vybudované infrastruktury bez povinnosti podílet se na jejich správě a údržbě.

IX.

(1) V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

(2) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně, nejpozději však do 15 dnů ode dne oznámení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

(3) V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupující, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícím vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.

X.

(1) Správní poplatky a daně spojené s převodem nemovitostí budou uhrazeny v souladu se zákonem č.340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé vlastnického práva k nemovité věci (kupující).

(2) Kupující se zavazují uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to v hotovosti nebo na účet prodávajícího nejpozději v den podpisu této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva na příslušný katastr nemovitostí podá prodávající a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

XI.

(1) Vlastnictví převáděné nemovitosti přejde na kupující okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícím a kupující převezmou převáděný pozemek nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním

úřadem. Od tohoto okamžiku kupujícím náleží veškeré plody a užitky z převáděných pozemků a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupující.

XII.

(1) Podle ust. § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr obce Horní Čermná prodat předmětný nemovitý majetek řádně zveřejněn od xxxxxx do xxxxxx.

(2) Prodej předmětné nemovitosti byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva obce Horní Čermná xxxxxx ze dne xxxxxx.

XIII.

(1) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně formou číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

(2) Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jedné obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno vyhotovení bude předáno společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, katastrálnímu pracovišti Ústí nad Orlicí.

(3) 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, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Horním Čermné, dne

Prodávající:

Kupující:

Obec Horní Čermná
zastoupená starostou
Bc. Lukášem Lešíkarem

xxx

.....

.....