

# NÁVRH

## Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

### 1. Městys Dolní Čermná,

**zastoupený starostou Petrem Helekalem**

**sídlo: Dolní Čermná čp. 76, 561 53 Dolní Čermná**

**IČO: 00278734**

*na straně jedné jako **prodávající***

### 2. jméno, příjmení, rodné číslo, trvale bytem (fyzická osoba)

**název, zastoupená/jednající, sídlo, IČ (právnícká osoba)**

*na straně druhé jako **kupující***

## I.

(1) Městys Dolní Čermná je na základě prohlášení svého zástupce, na základě smlouvy č. 1002991850 o bezúplatném převodu pozemků (zákon č. 503/2012 Sb.) ze dne 14.05.2019, právní účinky zápisu ke dni 16.05.2019, zápis proveden dne 07.06.2019 a na základě smlouvy o zániku věcného břemene, směnné ze dne 12.09.2023, právní účinky zápisu ke dni 14.09.2023, zápis proveden dne 13.10.2023, vlastníkem pozemkové parcely č. 491/2 – trvalý travní porost o výměře 1694 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 3/2 – zahrada o výměře 93 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jakubovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Dolní Čermná a katastrální území Jakubovice.

(2) Předmětem převodu dle této kupní smlouvy je **pozemková parcela č. 491/2 – trvalý travní porost o výměře 1694 m<sup>2</sup> a pozemková parcela č. 3/2 – zahrada o výměře 93 m<sup>2</sup>** v katastrálním území Jakubovice.

## II.

Prodávající městys Dolní Čermná prodává touto smlouvou kupujícímu .....  
**pozemkovou parcelu č. 491/2 – trvalý travní porost o výměře 1694 m<sup>2</sup> a pozemkovou parcelu č. 3/2 – zahrada o výměře 93 m<sup>2</sup>** v katastrálním území Jakubovice a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního jak je oběma

smluvním stranám znám za kupní cenu nabídnutou v elektronické aukci .....,- Kč,  
slovy:

Kupní cena je včetně DPH v aktuálně platné výši.

Kupující .....touto smlouvou předmětné pozemky kupuje a nabyvá do svého vlastnictví.

### III.

Celou kupní cenu ve výši .....,- Kč uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího č. 1321618359/0800 vedený u České spořitelny, a. s., variabilní symbol 36393111. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán až po úhradě kupní ceny.

### IV.

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

Kupující je seznámen se skutečností, že na převáděné pozemkové parcele č. 491/2 – trvalý travní porost vázne věcné břemeno zřídit a provozovat stavbu „Jakubovice – venkovní vedení nn 1 kV“ dle čl. II. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.09.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2008 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 84-690/2006 ve prospěch oprávněného - spol. ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO 24729035.

Dále je kupující seznámen se skutečností, že na pozemkové parcele č. 491/2 – trvalý travní porost a pozemkové parcele č. 3/2 – zahrada vázne věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy dle odst. IV. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31.10.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2007 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 84-690/2006 ve prospěch oprávněného - spol. ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO 24729035.

Prodávající prohlašuje, že s výjimkou výše uvedeného na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, žádná zástavní práva, další věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.

(2) Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, na kterém jsou zapsány pozemkové parcely č. 491/2 – trvalý travní porost a č. 3/2 - zahrada v katastrálním území Jakubovice, a že proti nim nevznáší žádné námitky.

### V.

(1) Prodávající prodává předmětné pozemky s cílem, aby byly tyto nemovitosti využity pro výstavbu rodinného domu a podporu počtu občanů na území městyse.

(2) Kupující se zavazuje/zavazují nejpozději do 7 (sedmi) let od zakoupení předmětných pozemků na nich zkolaudovat rodinný dům.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že v případě, že tento svůj závazek kupující nesplní, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením prodávajícího od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku.

(3) Kupující se zavazuje/zavazují že v případě změny vlastnického práva do 10 let od vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy doplatí na účet městyse kupní cenu do ceny v místě a čase obvyklé v danou dobu, a to do 30 dnů od tohoto převodu vlastnického práva s tím, že je povinen změnu vlastnického práva městysu sdělit pod smluvní pokutou 50.000,- Kč.

(4) Smluvní strany se vzájemně dohodly, že po dobu minimálně pěti let od kolaudace bude na adrese nového rodinného domu zřízen trvalý pobyt vlastníka/spoluvlastníků; v případě neplnění tohoto smluvního ujednání se sjednává smluvní pokuta ve prospěch prodávajícího (tj. městyse Dolní Čermná) ve výši 10.000,- Kč/rok po dobu těchto pěti let, splatná vždy do 15 dne prvního měsíce roku, ve kterém měl být trvalý pobyt zřízen, a nestalo se tak.

## VI.

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

(2) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně, nejpozději však do 15 dnů ode dne oznámení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu kupujícímu, 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 kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.

## VII.

Správní poplatky a daně spojené s převodem nemovitostí budou uhrazeny v souladu se zákonem.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude zaplacen stranou kupující.

## VIII.

(1) Vlastnictví převáděné nemovitosti přejde na kupujícího 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 za den předání předmětu koupě se považuje den nabytí vlastnického práva kupujícím. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z převáděného pozemku a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupujícího.

## IX.

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 pozd. předpisů, byl záměr městyse Dolní Čermná prodat předmětný nemovitý majetek řádně zveřejněn od ..... do .....

Prodej předmětné nemovitosti byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva městyse usnesením č..... ze dne .....

## X.

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

(2) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana 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 Dolní Čermné, dne

*Podpisy smluvních stran:*

prodávající

kupující

**Městys Dolní Čermná**  
**zastoupený starostou**  
**Petrem Helekalem**