

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení předkupního práva věcného

č.----/202---

Smluvní strany

Obec Čenkovice, IČ 00278611, DIČ CZ00278611

Čenkovice č.p. 168, 561 64 Čenkovice

zastoupená starostou Josefem Dostálkem

na straně jedné jako prodávající a předkupník

(dále jen jako „prodávající“)

a

ŽADATEL, nar.

bytem,

na straně druhé jako kupující a dlužník

(dále jen jako „kupující“)

(dále také společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dle usnesení zastupitelstva obce Čenkovice tuto kupní smlouvu

I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním jednáním práva a povinnosti.

II.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. **475/11** v k.ú. Čenkovice, trvalý travní porost o celkové výměře **1147 m²** v k.ú. Čenkovice zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. Tato pozemková parcela je předmětem převodu, dále jen „Nemovitá věc“.

III.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou do výlučného vlastnictví kupujícího nemovité věci dle čl. II. této smlouvy, **p.p.č 475/11**, trvalý travní porost o výměře **1147 m²** v obci a katastrálním území Čenkovice se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu **693.935,-Kč s DPH** (slovy:Šestsetdevadesáttritisícdevětsetřicetpětkorunčeských). Kupující předmětné nemovitosti od prodávajícího za uvedenou cenu a ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází, kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena ve výši 693.935,-Kč s DPH, bude na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Čenkovice ze dne ----- usnesením číslo ----- rozdělena a to následovně.

První část ve výši -----,-Kč (slovy: -----korunčeských) včetně DPH **uhradí kupující před podpisem této kupní smlouvy** na účet prodávajícího vedený u Komerční banky č. **5221611 / 0100**, variabilní symbol -----. **Druhá část kupní ceny ve výši -----,-Kč** (slovy:-----korunčeských) **bude uhrazena kupujícím do -----** na tentýž účet prodávajícího č. **5221611/0100 variabilní symbol -----.**

V.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci a na předmětné nemovitosti nevážnou žádné právní povinnosti, dluhy, zástavy či jiné závazky třetích stran. Součástí kupní ceny není příslušné technické zařízení na pozemku.

VI.

Kupující bere na vědomí, že předmětné parcely se dle územního plánu obce nachází v lokalitě označené jako plochy území bydlení venkovského typu a jsou tedy určeny výhradně pro zastavění rodinným domem k trvalému bydlení. Kupující, ani jeho právní nástupce, není oprávněn užívat rodinný dům na předmětné parcele ani jejich části k jinému účelu než k trvalému bydlení. Kupující, ani jeho právní nástupce, není oprávněn užívat rodinný dům ke krátkodobému, komerčnímu či jinému ubytování bez písemného souhlasu obce.

Není-li kupující dosud přihlášen k trvalému pobytu v obci Čenkovice, zavazuje se tak učinit nejpozději do 60 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo rozhodnutí o užívání stavby rodinného domu na předmětné parcele.

VII.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přechází na kupujícího povinnost platit daň z nemovitostí z převáděných nemovitých věcí podle zákona. Návrh na vklad vlastnického práva podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající do 15 dnů po podpisu této smlouvy. Pokud katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva k předmětu této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k předmětu této smlouvy provést.

VIII.

Smluvní strany ujednaly, že veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí dle této smlouvy hradí kupující.

IX.

Zřízení předkupního práva věcného

Kupující jako dlužník současně touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího jako předkupníka předkupní právo jako právo věcné dle ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a prodávající toto věcné právo přijímá. Podle tohoto ujednání je kupující jako dlužník povinen nabídnout nemovité věci po celou dobu předkupního práva prodávajícímu jako předkupníkovi za ujednanou kupní cenu 693.935,-Kč (slovy: Šestsetdevadesáttřítisícdevěttřicetpětkorunčeských). Bude-li na nemovitých věcech zřízena stavba jako součást nemovitých věcí, nabídne ji kupující jako dlužník nemovité věci prodávajícímu jako předkupníkovi za cenu stanovenou posudkem znalce. Prodávající si vyhrazuje právo i odmítnutí zpětné koupě v případě již provedené částečné stavby na dotčené nemovitosti a v tomto případě může po kupujícím požadovat smluvní pokutu dle článku X. této smlouvy.

Předkupní právo se vztahuje k převáděným nemovitým věcem blíže specifikovaných v čl. II. této smlouvy a zřizuje se pro případ jejich jakéhokoli budoucího zcizení.

Kupující s tímto předkupním právem souhlasí.

Kupující jako dlužník z předkupního práva bere na vědomí, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran a dle dohody smluvních stran nelze toto právo na zpětnou koupi zcizit – převést na třetí osobu.

Smluvní strany se dohodly a tímto zřizují k pozemku předkupní právo pro obec Čenkovice jako právo věcné, a to do provedení kontrolní prohlídky stavebního úřadu ve fázi dokončení stavby (dále jen „kolaudace“) rodinného domu budoucího kupujícího. Předkupní právo jako právo věcné zanikne dnem právní moci rozhodnutí o kolaudaci.

X.

Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč/m², tj 1.147.000,- Kč (slovy: jedenmiliónstočtyřicetšedtisíckorunčeských), v případě, že:

- kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o užívání stavby rodinného domu na předmětných parcelách nenabude právní moci do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy,
- kupující, poruší svoji povinnost stanovenou v čl. VI. této smlouvy,
- prodávající odmítne využití předkupního práva díky již provedené částečné stavby

XI.

Prodávající v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při převodu nemovitého majetku.

Záměr obce prodat nemovitou věc byl zveřejněn v termínu od ----- do -----
Prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Čenkovice č --/-- ze dne -----

XII.

Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky a zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

XIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotovení s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno bude připojeno k žádosti o vklad na katastr nemovitostí.

V Čenkovicích dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Josef Dostálek – starosta obce

.....