

## KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

1. **Obec Ploskovice,**  
**IČO: 00264164,**  
DIČ: CZ00264164,  
se sídlem obecního úřadu Ploskovice č.p. 2, 411 42 Ploskovice,  
zastoupena starostou obce, panem **Liborem Konvalinkou**  
(dále jen jako „*Prodávající*“ na straně jedné)

a

2. ....,  
**IČO: ....., / r.č.:.....,**  
DIČ: ....(pokud se jedná o plátce DPH)....,  
bytem / se sídlem .....,  
(dále jen jako „*Kupující*“ na straně druhé)

tuto

### **kupní smlouvu** (dále jen „*Smlouva*“)

#### **Čl. I.**

##### **Předmět prodeje**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí **v katastrálním území 721905 Ploskovice:**
  - a) **pozemek parc. č. st. 8/18**, zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zemědělská stavba,**
  - b) **pozemek parc. č. st. 8/19**, zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zemědělská stavba,**
  - c) **pozemek parc. č. 322/2**, ostatní plocha, **vzniklý oddělením na základě geometrického plánu č. 344-638/2023,**vše v katastrálním území 721905 Ploskovice, obci Ploskovice, okresu Litoměřice, kde správu vykonává u Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.  
(dále společně též jen „**Nemovitosti**“).

Geometrický plán č. 344-638/2023 je přílohou č. 1 této Smlouvy a její nedílnou součástí.

#### **Čl. II.**

##### **Účel převodu vlastnického práva**

1. Z důvodu potřebné podpory trvalého bydlení v obci má Prodávající zájem na navýšení kapacity bydlení v obci a naplnění tohoto zájmu představuje výchozí předpoklad pro účel převodu vlastnického práva dle této Smlouvy, jakož i odůvodnění zajišťovacích a vedlejších

ujednání této Smlouvy. Nemovitosti jsou na Kupujícího převáděny za účelem vybudování (stavby) bytového domu k trvalému bydlení o minimálně 5 bytových jednotkách za podmínky zachování stávajícího půdorysu staveb bez č.p./č.e., které jsou součástí pozemků dle čl. I. odst. 1 písm. a) a b) Smlouvy s tím, že na pozemku parc. č. 322/2 vzniklého dle geometrického plánu č. 344-638/2023 bude umístěna pouze zezeň sloužící uvedenému bytovému domu a tento pozemek nebude sloužit k parkování jakýchkoli vozidel (dále vše společně pro účely této Smlouvy jen jako „bytový dům“).

### Čl. III.

#### Projev vůle

1. Za účelem uvedeným v čl. II. Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi Kupujícímu a Kupující Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu, která je specifikována v čl. IV. této Smlouvy, do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.

### Čl. IV.

#### Kupní cena

1. Smluvní strany se shodly na celkové kupní ceně za Nemovitosti ve výši 1.200.000,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 252.000,-Kč, tj. **celkem 1.452.000,-Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát dva tisíc korun českých)** včetně příslušné DPH (dále též jen „Kupní cena“). Kupní cena se skládá z kupních cen jednotlivých pozemků a staveb následovně:
  - a) pozemek parc. č. st. 8/18 – kupní cena 49.000,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 10.290,-Kč, tj. celkem 59.290,-Kč včetně DPH,
  - b) pozemek parc. č. st. 8/19 – kupní cena 216.000,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 45.360,-Kč, tj. celkem 261.360,-Kč včetně DPH,
  - c) pozemek parc. č. 322/2 – kupní cena 167.000,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 35.070,-Kč, tj. celkem 202.070,-Kč včetně DPH,
  - d) stavba bez č.p./č.e., zemědělská stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 8/18 – kupní cena 142.007,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 29 821,47,-Kč, tj. celkem 171.828,47,-Kč včetně DPH,
  - e) stavba bez č.p./č.e., zemědělská stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 8/19 – kupní cena 625.993,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 131.458,53,-Kč, tj. celkem 757.451,53,-Kč včetně DPH.
2. Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu nejpozději do 20 dnů ode dne uzavření této Smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 197421684/0300.
3. Kupní cena se považuje za zaplacenou až okamžikem připsání na bankovní účet Prodávajícího.
4. Pro odstranění veškerých případných pochybností smluvní strany prohlašují, že pokud je v této smlouvě použito pojmu „Kupní cena“, má se jím v každém jednotlivém případě na mysli celková kupní cena za Nemovitosti, včetně 21% DPH, tedy Kupní cena ve výši 1.452.000,-Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát dva tisíc korun českých).

## Čl. V.

### Práva a povinnosti Kupujícího

1. Nemovitosti jsou na Kupujícího převáděny za účelem stanoveným v čl. II. této Smlouvy, a to za současného splnění následujících povinností Kupujícího, které ke splnění účelu převodu dle čl. II. Smlouvy mezi sebou sjednaly smluvní strany a k nimž se Kupující touto Smlouvou výslovně zavazuje:
  - a) **stavební řízení** za účelem vybudování **bytového domu** na Nemovitostech se Kupující zavazuje zahájit do **1 roku** ode dne podpisu této Smlouvy,
  - b) **stavbu bytového domu na Nemovitostech fakticky zahájit** se Kupující zavazuje nejpozději do **2 let** ode dne podpisu této Smlouvy,
  - c) **do 2 let** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu bytového domu na Nemovitostech nebo veřejnoprávního rozhodnutí či jiného aktu s obdobnými účinky, **nejpozději však do 5 let** od uzavření této Smlouvy, se Kupující zavazuje zajistit vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného veřejnoprávního rozhodnutí s obdobnými účinky, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby bytového domu na Nemovitostech k trvalému bydlení a současně toto rozhodnutí předat Prodávajícímu, a
  - d) **od uzavření této Smlouvy se Kupující zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, které by bylo v rozporu s účelem převodu vlastnického práva dle čl. II této Smlouvy nebo jednání, které by mohlo ohrozit naplnění uvedeného účelu převodu vlastnického práva nebo jej mařit.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li Kupujícím splněna kterákoli z povinností uvedených čl. V. odst. 1 písm. a) – d) Smlouvy ve stanovených termínech, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy **odstoupit**. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy Kupujícímu. V případě, že Prodávající svého práva odstoupit od Smlouvy využije, Smlouva se ruší od počátku a smluvní strany si vrátí přijatá plnění, a to do 1 měsíce ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Smluvní strany sjednávají, že Kupující není oprávněn na Prodávajícím uplatňovat žádná plnění z titulu zhodnocení Nemovitostí nad rámec Kupní ceny, s výjimkou zhodnocení sloužící k naplnění účelu převodu vlastnického práva dle této Smlouvy. V případě, že Kupující ke dni účinnosti odstoupení od Smlouvy provedl zhodnocení Nemovitostí sloužící k naplnění k účelu převodu vlastnického práva k Nemovitostem stanoveným v čl. II. Smlouvy (jakékoli jiné zhodnocení Nemovitostí není Kupující oprávněn požadovat a podpisem této Smlouvy se jich vzdává), je Prodávající povinen nahradit Kupujícímu hodnotu tohoto zhodnocení ve výši stanovené znaleckým posudkem ke dni odstoupení od Smlouvy. Prodávající uhradí Kupujícímu hodnotu zhodnocení stanovenou znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, kterého určí Prodávající, a to do 90 dnů od obdržení znaleckého posudku. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku hradí Kupující.
3. Pro případ porušení kterékoliv povinnosti Kupujícího stanovené v čl. V. odst. 1 písm. a) – d) Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z celkové Kupní ceny, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího zasláné na kontaktní adresu Kupujícího.

## Čl. VI.

### Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na ujednání výhrady zpětné koupě, kdy Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti s výhradou, že má **právo žádat vrácení Nemovitostí** v případě porušení povinností Kupujícího uvedených v čl. V. odst. 1 písm. a) až d) Smlouvy.
2. Smluvní strany výhradu zpětné koupě sjednávají jako právo věcné, kdy na základě písemné žádosti Prodávajícího je Kupující povinen Prodávajícímu jako oprávněnému z výhrady zpětné koupě Nemovitosti prodat zpět za Kupní cenu stanovenou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy, a to za podmínek dohodnutých a uvedených v odst. 4 tohoto článku.
3. Věcné právo „výhrady zpětné koupě“ se sjednává na dobu určitou, a to do okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného veřejnoprávního rozhodnutí s obdobnými účinky, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby bytového domu na Nemovitostech k trvalému bydlení. Právo zpětné koupě musí být Prodávajícím uplatněno písemně v průběhu stanovené doby.
4. Smluvní strany sjednávají, že případné uplatnění výhrady zpětné koupě bude realizováno takto:
  - a) Prodávající doručí písemné uplatnění výhrady zpětné koupě na adresu Kupujícího uvedenou v záhlaví Smlouvy.
  - b) Na základě uplatnění výhrady zpětné koupě se smluvní strany zavazují uzavřít novou smlouvu, jejímž předmětem bude zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem, nezatíženým jakýmkoliv právy třetích osob či omezeními, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis změny vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení uplatnění výhrady zpětné koupě Kupujícímu. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího podá za smluvní strany Prodávající. Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí dle předchozí věty hradí Kupující, stejně tak jako náklady na odstranění případných právních vad váznoucích na Nemovitosti z důvodů na straně Kupujícího.
  - c) Kupující v součinnosti s Prodávajícím učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo Prodávajícího bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.
  - d) Povinnost vrácení Nemovitostí je ze strany Kupujícího splněna tím, že dojde v příslušném katastru nemovitostí k provedení zápisu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího nezatíženým jakýmkoliv právy třetích osob či omezeními, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas a faktickým předáním Nemovitostí ve lhůtě do 20 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího. O předání Nemovitostí bude sepsán předávací protokol.
  - e) Prodávající zaplatí (vrátí) Kupujícímu Kupní cenu za Nemovitosti převedené zpět na Prodávajícího v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě zvýšenou o případné zhodnocení Nemovitostí sloužící výhradně k naplnění účelu převodu vlastnického práva k Nemovitostem stanoveným v čl. II. Smlouvy (tedy jakékoli jiné zhodnocení Nemovitostí není Kupující oprávněn požadovat a podpisem této Smlouvy se jich vzdává) ve výši stanovené znaleckým posudkem ke dni doručení písemného uplatnění výhrady zpětné koupě, po započtení všech uplatněných a neuhrazených smluvních pokut vzniklých porušením podmínek této Smlouvy Kupujícím (dále společně jen „Nová Kupní cena“). Hodnota zhodnocení Nemovitostí bude stanovena znaleckým posudkem

vypracovaným znalcem, kterého určí Prodávající. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku uhradí Kupující společně s Novou Kupní cenou, to vše do 30 dnů ode dne provedení zpětného zápisu vlastnického práva k Nemovitostem, nezatíženým jakýmkoliv právy třetích osob či omezeními, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, na Prodávajícího do příslušného katastru nemovitostí.

5. Při uplatnění výhrady zpětné koupě je Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Nemovitosti v nezhoršeném stavu. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě, z důvodů nesplnění povinnosti Kupujícího stanovené touto Smlouvou, nemá Kupující nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil v souvislosti s Nemovitostmi či jejich zlepšením, ani na jiné související náklady, s výjimkou případného zhodnocení dle VI. odst. 4 písm. e) Smlouvy.
6. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Nemovitostem požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz práva z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí Kupující.
7. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na veškeré právní nástupce Smluvních stran.

## **Čl. VII.**

### **Předkupní právo**

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího. Předkupní právo dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné.
2. Předkupní právo se výslovně sjednává na veškeré způsoby zcizení Nemovitostí, zejména pak na prodej, směnu, darování, vklad Nemovitostí do základního kapitálu obchodní korporace či jiné třetí osoby, vyčlenění do svěřenského fondu, leasing a jiné nepojmenované smlouvy, jejichž výsledkem by byl převod vlastnického práva k Nemovitostem.
3. Smluvní strany mezi sebou sjednaly, že v případě realizace předkupního práva, bude kupní cenou v okamžiku jeho realizace Kupní cena navýšená o hodnotu zhodnocení Nemovitostí sloužícího pouze k naplnění účelu převodu vlastnického práva k Nemovitostem stanoveným v čl. II. Smlouvy (tedy jakékoli jiné zhodnocení Nemovitostí není Kupující oprávněn požadovat a podpisem této Smlouvy se jich vzdává), která bude stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem určeným Prodávajícím, a to bez ohledu na nabídku učiněnou Prodávajícímu či uzavřenou smlouvu s koupěchtivým nebo s ním sjednaný způsob zcizení Nemovitostí. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku uhradí Kupující
4. Předkupní právo se jedná na dobu určitou, a to do okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného veřejnoprávního rozhodnutí s obdobnými účinky, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby bytového domu na Nemovitostech k trvalému bydlení.
5. Smluvní strany práva s povinností sjednané v tomto článku Smlouvy výslovně a bez výhrad přijímají.
6. Pro případ porušení povinností z předkupního práva ze strany Kupujícího jako vlastníka Nemovitostí je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z celkové Kupní ceny, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího zaslané na kontaktní adresu Kupujícího.

## **Čl. VIII.**

### **Zákaz zcizení a zatížení**

1. Smluvní strany se z důvodu oprávněného zájmu Prodávajícího, který je představován účelem převodu vlastnického práva k Nemovitostem stanoveným v čl. II. Smlouvy, dohodly na zřízení zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí, kdy po dobu jeho trvání, není Kupující po nabytí vlastnického práva k Nemovitostem, jako povinný ze zákazu zcizení a zatížení, bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, jako oprávněného ze zákazu zcizení a zatížení, převést vlastnické právo k Nemovitostem, a to žádným způsobem, úplatně či bezúplatně, nepostoupit, nezcizit, ani Nemovitosti nevyčlenit do svěřenského fondu, ani je neposkytnout jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Prodávajícího či k Nemovitostem nezřídit jakékoliv zatížení včetně zástavního práva, práva stavby a věcného břemene a nepřenechat Nemovitosti třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, s výjimkou případných dalších zatížení či zcizení ve prospěch Prodávajícího.
2. Zákaz zcizení a zatížení uvedený v předchozím odstavci je mezi smluvními stranami sjednán jako právo věcné, a to do okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného veřejnoprávního rozhodnutí s obdobnými účinky, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby bytového domu na Nemovitostech k trvalému bydlení.
3. Kupující je oprávněn po zániku zákazu zcizení a zatížení požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku zákazu zcizení a zatížení a požádat o výmaz práva z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí hradí Kupující.
4. Smluvní strany prohlašují a shodně potvrzují, že oprávněný zájem Prodávajícího uvedený v odst. 1 tohoto článku je hodný právní ochrany pomocí institutu zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení stanovenou v předchozím odstavci považují za přiměřenou, a to s ohledem na účel převodu vlastnického práva stanovený v čl. II. Smlouvy oprávněný zájem Prodávajícího uvedený v odst. 1 tohoto článku.
6. Smluvní strany se shodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad výmazu zákazu zcizení dle této Smlouvy uhradí Kupující.

## **Čl. IX.**

### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - a) na převáděných Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva smluvní ani zákonná, nájemní práva, pachtovní práva či jiná užívací práva a ani jiné právní vady a povinnosti;
  - b) Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitostí a je oprávněn plně nakládat s Nemovitostmi fakticky i právně a jeho smluvní volnost není nikterak omezena;
  - c) na adrese Nemovitostí není k trvalému pobytu hlášena žádná osoba ani zde není umístěno sídlo jakékoli právnické osoby;
  - d) Nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
  - e) Nemovitosti jsou chráněny systémem státní památkové péče a jako takové byly ministerstvem kultury prohlášeny za nemovitou kulturní památku;

f) a upozorňuje Kupujícího, že na/v Nemovitostech se mohou nacházet zákonná věcná břemena (ex lege) - inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které se v minulosti nezapisovaly do katastru nemovitostí.

2. Kupující prohlašuje, že

- a) je mu právní a faktický stav Nemovitostí dobře znám;
- b) si Nemovitosti dobře prohlédl, je mu znám jejich právní a faktický stav, kdy si je plně vědom toho, že součástí převáděných pozemků parc. č. st. 8/18 a parc. č. st. 8/19 jsou zemědělské stavby ve velmi špatném a havarijním stavu, určené spíše k demolici a z tohoto důvodu se podpisem této Smlouvy zcela vzdává veškerých svých práv z odpovědnosti za vady na Nemovitostech;
- c) si je vědom toho, že Nemovitosti jsou určeny k vybudování bytového domu za současného splnění závazků Kupujícího stanovených v čl. V. odst. 1 této Smlouvy a účelu převodu vlastnického práva dle této Smlouvy stanoveného v čl. II. Smlouvy;
- d) se plně seznámil s obsahem znaleckého posudku zapsaného v evidenci posudků pod p. č. 010238/2024;
- e) je si vědom toho, že na/v Nemovitostech se mohou nacházet zákonná věcná břemena (ex lege) - inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které se v minulosti nezapisovaly do katastru nemovitostí a že i v této souvislosti se vzdává veškerých svých práv z odpovědnosti za vady na Nemovitostech;
- f) nejsou proti němu vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení Kupujícího uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající;
- g) se seznámil se stavem zápisu Nemovitostí v katastru nemovitostí a je si vědom skutečnosti, že Nemovitosti byly prohlášeny za nemovitou kulturní památku;
- h) je si vědom skutečnosti, že sousední pozemek parc.č. 322/1 v k.ú. Ploskovice nelze využít v současnosti ani do budoucna k přístupu či příjezdu k Nemovitostem;
- i) je si vědom umístění všech inženýrských sítí a jejich případných přípojek;
- j) je si vědom skutečnosti, že Nemovitosti nejsou v současné době připojeny k odběru jakýchkoliv médií z inženýrských sítí;
- k) kupuje Nemovitosti v právním i faktickém stavu, v jakém se ke dni uzavření Smlouvy nacházejí.

## Čl. X.

### Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo Kupujícího a další věcná práva dle této Smlouvy k Nemovitostem vzniknou dnem vkladu do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice s právními účinky vkladu práva ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá za účastníky této Smlouvy Prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne zaplacení celé Kupní ceny. Za tímto účelem převezme Prodávající v den uzavření této Smlouvy jedno její vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků a současně všemi účastníky podepsaný návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se pro případ, že by na základě prvně podaného návrhu na vklad nedošlo ke vkladu převáděného práva a zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, zavazují, že uzavřou do 14 (čtrnácti) dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu, která nahradí tuto Smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 (čtrnácti) dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že nedojde v uvedené lhůtě k uzavření nové kupní smlouvy nebo příslušného dodatku či doplnění, je kterákoli smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
4. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

## **Čl. XI.**

### **Odstoupení od Smlouvy**

1. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
  - a) nezaplacení Kupní ceny ve sjednané výši a termínu dle čl. IV. této Smlouvy,
  - b) v případě, kdy se jakékoliv prohlášení Kupujícího uvedené v čl. IX. odst. 2 této Smlouvy ukáže kdykoli po podpisu této Smlouvy jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzván Prodávajícím,
  - c) další případy stanovené touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy;
  - d) návrh na vklad práv dle této Smlouvy bude podán před úplným zaplacením Kupní ceny s výjimkou případu, kdy tak učiní sám Prodávající.
2. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
  - a) v případě, kdy se jakékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. IX. odst. 1 ukáže po podpisu této Smlouvy jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzván Kupujícím;
  - b) v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy bez jakýchkoliv omezení vlastnického práva a plomb, vyjma omezení zřízovaných touto Smlouvou případně zřízených se souhlasem Kupujícího;
  - c) další případy stanovené touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
3. Odstoupení je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě oprávněného odstoupení od této Smlouvy některou ze stran se tato Smlouva od počátku ruší.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že jakékoli případné právo Kupujícího odstoupit od této Smlouvy zaniká okamžikem zahájení fyzické demolice stávajících staveb, které jsou součástí převáděných pozemků, tedy Kupující není oprávněn od této Smlouvy odstoupit z jakýchkoli důvodů po zahájení fyzické demolice stávající staveb.

## **Čl. XII.**

### **Předání Nemovitostí**

1. Prodávající se zavazuje Nemovitosti předat Kupujícímu nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. O předání Nemovitostí bude stranami Smlouvy sepsán předávací protokol. V případě, že k předání nedojde, považují se Nemovitosti za předané posledním dnem uvedené deseti denní lhůty.
2. Prodávající podpisem této Smlouvy uděluje souhlas Kupujícímu k užívání částí pozemku parc.č. 313 v k.ú. Ploskovice, kde je umístěna komunikace v nezbytném rozsahu, za účelem přístupu a příjezdu k Nemovitostem.



### Čl. XIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Záměr obce Ploskovice prodat Nemovitost byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Ploskovice č. .././2024 ze dne ..... 2024, které je přílohou č. 2 této Smlouvy.
2. Obec Ploskovice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato kupní Smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
3. Kupující na sebe pro účely této Smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Tato Smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je opatřeno ověřenými podpisy jejich stran. Po jednom vyhotovení s neověřenými podpisy obdrží každá ze smluvních stran a zbývající vyhotovení s ověřenými podpisy převezme ihned po podpisu Prodávající pro účely podání návrhu na vklad ke katastrálnímu úřadu.
5. Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být provedeny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které vyplývají z této Smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech účastníků. Věcně právní účinky této Smlouvy nastanou dnem rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tuto Smlouvu sjednaly podle své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za jinak nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy.

*Přílohy: Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 344-638/2023*

*Příloha č. 2 - Usnesení zastupitelstva obce Ploskovice č. .././2024 ze dne ..... 2024*

V ..... dne .....

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
**Obec Ploskovice**

*starosta*

*Libor Konvalinka*

\_\_\_\_\_  
.....