
KUPNÍ SMLOUVA s VÝHRADOU PRÁVA ZPĚTNÉ KOUPE a ZÁKAZEM ZCIZENÍ

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po předchozím jednání a vzájemném souhlasu, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Prodávající:

1. Obec Vranovská Ves, IČO 00637114, DIČ:CZ 00637114
sídlem Vranovská Ves 111, 671 51 Vranovská Ves
zástupce: Stanislav Holík, starosta

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:

VARIANTA č. 1 – fyzická osoba

1. [jméno a příjmení], r.č.: []
trvale bytem: []
e-mail: [], tel: []
adresa pro doručování: []
(dále jen jako „Strana kupující“)

VARIANTA č. 2 - manželé

manželé

[jméno a příjmení], r.č.: []
trvale bytem: []
a
[jméno a příjmení], r.č.: []
trvale bytem: []
společné kontaktní údaje:
e-mail: [], tel: []
adresa pro doručování: []

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále v této smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení – Předmět převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku [], o výměře [], druh pozemku: orná půda,

vše zapsáno na LV č. 10001 pro katastrální území Vranovská Ves, obec Vranovská Ves, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo (dále jen jako „**Předmět převodu**“).

2. Předmětem této smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu z vlastnictví Strany prodávající do **společného jmění manželů /výlučného vlastnictví /podílového spoluvlastnictví (v poměru každému id. 1/2) /vlastnictví v režimu majetkového společenství manželů podle cizího práva**, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

II.

Kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do jejího **společného jmění manželů /výlučného vlastnictví /podílového spoluvlastnictví (v poměru každému id. 1/2) /vlastnictví v režimu majetkového společenství manželů podle cizího práva** Předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **_____ Kč (slovy: _____ korun českých)** a Strana kupující touto smlouvou od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, za cenu uvedenou v tomto článku smlouvy, do **společného jmění manželů /výlučného vlastnictví /podílového spoluvlastnictví (v poměru každému id. 1/2) /vlastnictví v režimu majetkového společenství manželů podle cizího práva** kupuje a přijímá.

III.

Platební podmínky

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že kupní cena ve výši **_____ Kč (slovy: _____ korun českých)** bude Stranou kupující uhrazena takto:
- a) 1. část kupní ceny Předmětu převodu ve výši **_____ Kč (slovy: _____ korun českých)** byla uhrazena Stranou kupující před podpisem této smlouvy na bankovní účet společnosti Housify s.r.o., IČ: 22326502, se sídlem Tasovice 86, 671 25 Tasovice, kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Michal Arbeiter (dále také jako „**Zprostředkovatel**“), a všichni účastníci tuto skutečnost dobrovolně svým podpisem stvrzují. Zprostředkovatel provede z této 1. části kupní ceny úhradu své provize za zprostředkování a obstarání převodu Předmětu převodu (a to včetně DPH) tak, jak je dohodnuto v Rezervační smlouvě prodeje nemovitosti k zakázce č. **_____** uzavřené dne **_____** mezi Zprostředkovatelem, Stranou prodávající a Stranou kupující. Strana kupující i Strana prodávající tak výslovně souhlasí s tím a činí nesporným, že ke dni uzavření této smlouvy se rezervační poplatek započítává na kupní cenu za Předmět převodu a jedná se tak o plnění poskytnuté Stranou kupující ve prospěch Strany prodávající.
- b) 2. část kupní ceny Předmětu převodu ve výši **_____ Kč (slovy: _____ korun českých)** se Strana kupující zavazuje uhradit Straně prodávající z vlastních zdrojů bankovním převodem do svěřenecké správy Advokátní kanceláře Petráš Rezek s.r.o., IČ: 07417641, se sídlem Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Schovatel**“) na zvláštní úschovní účet č. **_____** (dále jen jako „**Úschovní účet**“), a to **nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy Stranou prodávající a Stranou kupující.**
- c) **3. část kupní** ceny Předmětu převodu ve výši **_____ Kč (slovy: _____ korun českých)** se Strana kupující zavazuje uhradit Straně prodávající prostřednictvím hypotečního úvěru Strany kupující u **_____** (dále jen „**Banka**“) bankovním převodem do svěřenecké správy Schovatele na Úschovní účet č. **_____**, a to **nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy Stranou prodávající a Stranou kupující.**

Pro případ, že Strana kupující bude v prodlení s úhradou 2. a/nebo **3. části kupní ceny**, dohodly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % z části kupní ceny, s jejíž úhradou je Strana kupující v prodlení, a to pro případ prodlení se zaplacením každé této jednotlivé části kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Kupní cena je uhrazena okamžikem připsání 2. a **3. části kupní ceny** ve výši **_____ Kč (slovy: _____ korun českých)** na výše uvedený Úschovní účet Schovatele.

2. Částka ve výši [] Kč (slovy: [] korun českých) bude vydána ze svěřenecké správy Schovatele na základě Smlouvy o úschově, uzavřené mezi účastníky a Schovatelem dnešního dne takto:
- a) částka ve výši [] Kč (slovy: [] korun českých) bude Schovatelem vydána bankovním převodem na účet Strany prodávající, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu: [], a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu kterýkoli z účastníků této smlouvy nebo Zprostředkovatel předloží nebo doručí následující dokument:
- originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, vystaveného příslušným katastrálním úřadem nebo výpis listu vlastnictví vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, v jehož (i) části „A“ bude Strana kupující uvedena jako vlastník Předmětu převodu, (ii) v části „B“ bude uveden převáděný Předmět převodu a (iii) v části „C“ a „D“ nebudou ve vztahu k Předmětu převodu uvedena jakákoli omezení vlastnického práva, ani jakákoli jiná zatížení či práva třetích osob, ani na příslušném výpisu nebudou zapsány jakékoli poznámky spornosti či uvedeny jakékoli plomby, to vše však kromě:
 - zástavního práva (včetně případných dalších souvisejících zápisů a případných věcně-právních omezení s tímto zástavním právem souvisejících) u Banky sloužící jako zajištění za úvěr poskytnutý za účelem nákupu Předmětu převodu Straně kupující,
 - zákazu zcizení zřízeného dle této smlouvy,
 - výhrady zpětné koupě zřízené dle této smlouvy,
 - případných dalších omezení či plomb zapsaných z důvodů ležících výlučně na Straně kupující.

IV. Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít; uzavřením této smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod neúčinnosti právního jednání; na jejich majetek není vedena exekuce; proti nim není zahájeno řízení o nařízení exekuce na jejich majetek nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem nebo trestní stíhání ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění Smluvní strany uzavřít tuto smlouvu a s ohledem na osobní a majetkové poměry Smluvní strany ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí; že nebylo vůči jejich osobě zahájeno insolvenční řízení a ani u ní nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, není-li v tomto článku výslovně uvedeno jinak.
2. Strana prodávající zaručuje, že na převáděném Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, zákazy zcizení, nájemní práva, věcná břemena, právo stavby, předkupní právo, výpůjčka, pacht, ani jakékoli jiné zatížení ani omezení ve prospěch třetí osoby bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo třetí osoby zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádných restitučních nároků k Předmětu převodu, že neexistují žádné skutečnosti bránící v užívání Předmětu převodu či její části, o nichž by Stranu kupující neinformovala, a že Předmět převodu není předmětem žádného zajišťovacího převodu vlastnického práva.
3. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jejího nabyvacího titulu k Předmětu převodu či jinak se dotýkal Předmětu převodu.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádná řízení, která by mohla vést ke vzniku zástavního práva ve prospěch správce daně či jiné osoby a že zahájení takovýchto řízení ani nehrozí a dále, že neexistuje ani nehrozí žádné porušení správních rozhodnutí a povolení zejména ve vztahu k užívání Předmětu převodu.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že
 - na Předmětu převodu nevážnou žádné nedoplatky daní, poplatků nebo jiných odvodů,
 - u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti Straně prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,

- ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, rozhodčí či jakékoliv jiné řízení, a to ani ohledně sporů týkajících se nájemních, pachtovních nebo sousedských vztahů, a že žádné takové řízení ani nehrozí,
 - v katastru nemovitostí není k Předmětu převodu zapsána žádná poznámka spornosti,
 - Předmět převodu, ani jakákoliv jeho část, není součástí majetku ve svěřenském fondu nebo se svěřenským nástupnictvím,
 - Předmět převodu nevložila do základního kapitálu obchodní společnosti,
 - na její straně není požadován žádný další souhlas, schválení nebo oprávnění kteréhokoliv veřejnoprávního orgánu či jiného subjektu (fyzické nebo právnické osoby) nebo prohlášení o podání učiněném u takového orgánu či subjektu (fyzické nebo právnické osoby) k tomu, aby tato smlouva byla platná,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, vyjma případného zástavního práva (včetně případných dalších souvisejících zápisů a případných věcně-právních omezení s tímto zástavním právem souvisejících) ve prospěch Banky, sloužící jako zajištění za úvěr poskytnutý za účelem nákupu Předmětu převodu Straně kupující,
 - ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul ve smyslu § 274 o.s.ř., který by Straně prodávající ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,
 - se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu Straně kupující řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit nebo čím by mohla být snížena jeho hodnota.
6. Strana prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí na Předmětu převodu žádné zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právo k věcem cizím nebo právo obdobné, ani Předmět převodu nezciží jinak než dle této smlouvy s výjimkou případného právního jednání, k němuž by Strana kupující dala písemný souhlas, popřípadě je sjednáno mezi Smluvními stranami, tj. zřízení zástavního práva ve prospěch Banky Strany kupující.
7. Poruší-li Strana prodávající svou povinnost převést za podmínek dle této smlouvy na Stranu kupující Předmět převodu v takovém stavu a s takovými vlastnostmi, aby tento stav a vlastnosti Předmětu převodu odpovídaly prohlášením Strany prodávající učiněnými v této smlouvě, je Strana prodávající povinna učinit veškerá nutná opatření k odstranění nesouladu skutečného stavu Předmětu převodu se stavem a vlastnostmi deklarovanými v této smlouvě. Neučiní-li tak Strana prodávající bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude Stranou kupující vyzvána, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.
8. S faktickým i právním stavem Předmětu převodu se Strana kupující seznámila. Strana kupující si Předmět převodu řádně prohlédla a Předmět převodu jako takový kupuje do svého výlučného vlastnictví.
9. Strana prodávající souhlasí s tím, že Strana kupující bude financovat 3. část kupní ceny Předmětu převodu prostřednictvím úvěru poskytnutého financující Bankou. Strana prodávající se zavazuje poskytnout Straně kupující veškerou nutnou součinnost k tomu, aby byl Straně kupující financující bankou úvěr k financování Předmětu převodu poskytnut, zejména pak uzavřít ve prospěch financující banky zástavní smlouvu tak, že zástavní právo (včetně případných dalších souvisejících zápisů a případných věcně-právních omezení s tímto zástavním právem souvisejících) a další povinnosti vůči financující bance budou převedena na Stranu kupující současně s vlastnickým právem k Předmětu převodu.
10. Strana kupující prohlašuje, že již splnila či nejpozději ke dni předložení této smlouvy Bance splní veškeré podmínky pro poskytnutí úvěru k uhrazení 3. části kupní ceny.

V.
Zvláštní závazky Strany kupující

1. Strana kupující bere na vědomí, že Předmět převodu je převáděn za účelem výstavby rodinného domu určeného k trvalému bydlení, nikoli pouze k rekreaci nebo k provozování podnikatelské činnosti. Strana kupující se zavazuje při přípravě a realizaci stavby rodinného domu na Předmětu převodu respektovat územní plán obce Vranovská Ves, územní studii vztahující se k dané lokalitě a veškeré další podmínky stanovené příslušnými veřejnoprávními předpisy a rozhodnutími či opatřeními příslušných orgánů veřejné moci.
2. Strana kupující se zavazuje, že
 - a) nejpozději do dvou (2) let ode dne uzavření této smlouvy:
 - zajistí, aby jí jako stavebníkovi bylo vydáno příslušné rozhodnutí, povolení, souhlas nebo jiné opatření stavebního úřadu dle platných právních předpisů, na jehož základě bude možné realizovat na Předmětu převodu stavbu rodinného domu, a současně
 - zahájí stavební činnost směřující k realizaci stavby rodinného domu na Předmětu převodu.
 - b) nejpozději do tří (3) let ode dne uzavření této smlouvy vybuduje na Předmětu převodu základovou desku budoucího rodinného domu
 - c) nejpozději do pěti (5) let ode dne uzavření této smlouvy provede výstavbu rodinného domu na Předmětu převodu a zajistí, aby byl tento rodinný dům v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy způsobilý k užívání, zejména aby bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, souhlas s užíváním stavby nebo jiné obdobné rozhodnutí, povolení, souhlas či opatření příslušného stavebního úřadu umožňující užívání rodinného domu, bude-li takový akt dle právních předpisů vyžadován.
3. V případě, že Strana kupující nesplní povinnost uvedenou v odst. 2 písm. a) a/nebo b) tohoto článku smlouvy řádně a včas, je Strana prodávající oprávněna uplatnit vůči Straně kupující výhradu zpětné koupě sjednanou v odst. 2 písm. b) této smlouvy a současně je Strana kupující povinna uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny Předmětu převodu sjednané v této smlouvě.
4. V případě, že Strana kupující nesplní povinnost uvedenou v odst. 2 písm. c) tohoto článku smlouvy řádně a včas, je Strana kupující povinna uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50 % z kupní ceny sjednané v této smlouvě.
5. Smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy jsou splatné ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne doručení písemné výzvy Strany prodávající k jejich úhradě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Strany prodávající na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
6. Strana kupující se zavazuje, že do tří (3) měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu, souhlasu s užíváním stavby nebo jiného obdobného rozhodnutí, povolení, souhlasu či opatření příslušného stavebního úřadu umožňujícího užívání rodinného domu zřízeného na Předmětu převodu si v tomto rodinném domě zřídí trvalý pobyt.
7. V případě, že Strana kupující nesplní povinnost uvedenou v odst. 6 tohoto článku smlouvy, zavazuje se uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý započatý rok, v němž tato povinnost nebude splněna. Smluvní pokutu dle předchozí věty je Strana prodávající oprávněna uplatňovat nejdéle po dobu tří (3) let.
8. Strana kupující se zavazuje, že v případě, kdy v souvislosti s výstavbou rodinného domu na Předmětu převodu dojde k poškození obrubníků, chodníků, komunikace, sjezdu, veřejného prostranství, technické infrastruktury nebo jiných stavebních či technických prvků bezprostředně přiléhajících k Předmětu převodu nebo sloužících k jeho obsluze, uvede tyto prvky bez zbytečného odkladu na vlastní náklady do původního stavu. Nesplní-li Strana kupující tuto povinnost ani v přiměřené lhůtě stanovené Stranou prodávající v písemné výzvě, je Strana prodávající oprávněna zajistit uvedení těchto prvků do původního stavu sama nebo prostřednictvím třetí osoby a Strana kupující je povinna Straně prodávající nahradit veškeré účelně vynaložené náklady s tím spojené.

9. Strana kupující bere na vědomí, že pro realizaci stavby rodinného domu na Předmětu převodu může být nezbytné zajistit odnětí Předmětu převodu, případně jeho části, ze zemědělského půdního fondu. Strana kupující se zavazuje na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná rozhodnutí, souhlasy, stanoviska či jiná opatření příslušných orgánů veřejné moci související s odnětím Předmětu převodu nebo jeho části ze zemědělského půdního fondu a uhradit veškeré odvody, poplatky či jiné náklady s tím spojené.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany tímto sjednávají ve prospěch Strany prodávající výhradu zpětné koupě k Předmětu převodu ve smyslu § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to pro případ, že Strana kupující nesplní řádně a včas některou z povinností uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) a/nebo b) této smlouvy.
2. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a zapisuje se do katastru nemovitostí. Strana kupující výslovně souhlasí s tím, aby byla výhrada zpětné koupě dle této smlouvy zapsána do katastru nemovitostí k tíži Předmětu převodu a ve prospěch Strany prodávající.
3. Uplatní-li Strana prodávající výhradu zpětné koupě, je Strana kupující povinna převést Předmět převodu zpět do vlastnictví Strany prodávající, a to za kupní cenu, za kterou Strana kupující Předmět převodu nabyla od Strany prodávající na základě této smlouvy, tj. za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy.
4. Strana prodávající je oprávněna uplatnit výhradu zpětné koupě písemnou výzvou doručenou Straně kupující. Strana kupující je povinna poskytnout Straně prodávající veškerou potřebnou součinnost k uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě bude Předmět převodu převeden zpět do vlastnictví Strany prodávající, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Strany prodávající.
5. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, ponese Strana kupující veškeré náklady související s realizací zpětné koupě, včetně nákladů na vyhotovení smluvní dokumentace, správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a nákladů na výmaz případných zatížení váznoucích na Předmětu převodu, která vznikla z důvodu na straně Strany kupující.
6. Strana kupující se zavazuje, že po dobu trvání výhrady zpětné koupě nezatíží Předmět převodu žádným právem třetí osoby, zejména zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, zákazem zcizení nebo zatížení, předkupním právem, nájemním právem, pachtem nebo jiným obdobným právem, bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající; tím není dotčeno případné zřízení zástavního práva ve prospěch banky financující nabytí Předmětu převodu Stranou kupující, bylo-li takové financování Stranou prodávající předem odsouhlaseno.
7. Výhrada zpětné koupě zaniká splněním všech povinností Strany kupující uvedených v čl. V odst. 2 písm. a), b) a c) této smlouvy, tj. zejména zajištěním příslušného rozhodnutí, povolení, souhlasu nebo jiného opatření stavebního úřadu umožňujícího užívání rodinného domu zřízeného na Předmětu převodu, bude-li takový akt dle právních předpisů vyžadován, a současně přidělením čísla popisného tomuto rodinnému domu. Strana prodávající se zavazuje poskytnout Straně kupující potřebnou součinnost k výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí poté, co Strana kupující prokáže splnění podmínek dle předchozí věty. Náklady spojené s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí nese Strana kupující.

VII.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany sjednávají ve prospěch Strany prodávající zákaz zcizení Předmětu převodu jako právo věcné ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to na dobu určitou, do splnění všech povinností Strany kupující uvedených v čl. V odst. 2 písm. a), b) a c) této smlouvy a současně do přidělení čísla popisného rodinnému domu zřízenému na Předmětu převodu.
2. Strana kupující se po dobu trvání zákazu zcizení zavazuje nepřevést vlastnické právo k Předmětu převodu ani k jakékoli jeho části na třetí osobu, zejména jej neprodat, nedarovat, nesměnit, nevložit do obchodní společnosti nebo družstva ani jinak nezcižit, bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající.

3. Strana kupující výslovně souhlasí s tím, aby byl zákaz zcizení dle tohoto článku smlouvy zapsán do katastru nemovitostí k tíži Předmětu převodu a ve prospěch Strany prodávající.
4. V případě, že Strana kupující bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k Předmětu převodu nebo jakékoli jeho části na třetí osobu před zánikem zákazu zcizení, je povinna požádat Stranu prodávající o předchozí písemný souhlas. Strana prodávající není povinna souhlas udělit, zejména pokud nebude zajištěno, že nabyvatel převezme veškeré dosud nesplněné povinnosti Strany kupující vyplývající z této smlouvy.
5. Udělí-li Strana prodávající souhlas s převodem Předmětu převodu nebo jeho části na třetí osobu před zánikem zákazu zcizení, je Strana kupující povinna zajistit, aby se nabyvatel nejpozději ke dni uzavření převodní smlouvy písemně zavázal vůči Straně prodávající k převzetí a splnění veškerých dosud nesplněných povinností Strany kupující dle této smlouvy. Strana kupující je povinna předložit Straně prodávající kopii smluvního ujednání nebo jiného písemného prohlášení nabyvatele, z něhož bude převzetí těchto povinností jednoznačně vyplývat, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření převodní smlouvy.
6. Poruší-li Strana kupující zákaz zcizení dle tohoto článku smlouvy, zavazuje se uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50 % z kupní ceny sjednané v této smlouvě. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne doručení písemné výzvy Strany prodávající k její úhradě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Strany prodávající na náhradu škody přesahující smluvní pokutu ani právo Strany prodávající uplatnit další práva vyplývající z této smlouvy nebo právních předpisů.
7. Zákaz zcizení zaniká splněním všech povinností Strany kupující uvedených v čl. V odst. 2 písm. a), b) a c) této smlouvy a současně přidělením čísla popisného rodinnému domu zřízenému na Předmětu převodu. Strana prodávající se zavazuje poskytnout Straně kupující potřebnou součinnost k výmazu zákazu zcizení z katastru nemovitostí poté, co Strana kupující prokáže splnění podmínek dle předchozí věty. Náklady spojené s výmazem zákazu zcizení z katastru nemovitostí nese Strana kupující.

VIII.

Podání návrhu na vklad

1. Strana prodávající a Strana kupující současně s uzavřením této smlouvy podepisují dvě (2) vyhotovení návrhu na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a předávají vše do úschovy Zprostředkovateli. Zprostředkovatel odešle návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a jedno (1) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran do podatelny Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy obdrží potvrzení o připsání 2. a 3. části kupní ceny na Úschovní účet Schovatele. Smluvní strany výslovně sjednávají, že toto ujednání nemá povahu odkládací podmínky platnosti či účinnosti této smlouvy ani povahu odkládací podmínky převodu vlastnického práva ve smyslu § 548 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zprostředkovatel uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.
3. Bude-li potřeba, zavazují se Smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující, včetně případné změny i této smlouvy, a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.

IX.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do čtrnácti (14) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto smlouvou tak, aby byly vytykané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy.

2. V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

X.

Předání Předmětu převodu

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že protokolární předání Předmětu převodu se nevyžaduje a Předmět převodu se považuje za předaný dnem povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do jeho předání Straně kupující hradí Strana prodávající. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na Stranu kupující dnem předání Předmětu převodu, tj. dnem povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

XI.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě, a to do deseti (10) dnů od zjištění takové vady či nedostatku shora uvedeného. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Náhrada škody tím zůstává nedotčena. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy od jejího podpisu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že na Stranu kupující přejde vlastnické právo k Předmětu převodu podle zák. č. 256/2013 Sb., v platném znění, dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci svými projevy vůle podle této smlouvy vázáni.
3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran nebo nezrealizování převodu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vypořádat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Strana prodávající se zavazuje zejména vrátit část kupní ceny, která byla uhrazena z úvěru, přímo Bance (na účet, který jí Banka písemně sdělí), a zbývající část kupní ceny přímo Straně kupující (na účet, který jí Strana kupující sdělí), a Strana kupující se v takovém případě zavazuje Předmět převodu vyklidit a předat zpět Straně prodávající, byl-li již předán, to vše do deseti (10) pracovních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy druhé Smluvní straně nebo nezrealizování převodu Předmětu převodu. Strana kupující se dále zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost pro zrušení zástavních práv zřízených v souvislosti s touto smlouvou ve prospěch Banky a k provedení výmazu příslušných záznamů v katastru nemovitostí vztahující se k Předmětu převodu. Smluvní strany v zájmu právní jistoty konstatují, že pokud vznikne Straně prodávající povinnost vrátit Straně kupující kupní cenu, resp. její již uhrazenou část, odpovídá za vrácení 1. části kupní ceny Předmětu převodu Strana prodávající a nikoli Zprostředkovatel.
4. Je sepsáno šest (6) sobě navzájem rovných vyhotovení této smlouvy, z nichž:
 - jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo,
 - jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran obdrží Banka,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana prodávající,

- [] stejnopisy obdrží Strana kupující,
- jeden (1) stejnopis obdrží Schovatel,
- jeden (1) stejnopis obdrží Zprostředkovatel.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že provedli kontrolu údajů týkající se účastníků, převáděného Předmětu převodu, čísel bankovních účtů, i jiných skutečností uvedených v této smlouvě a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze Smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
5. Se zněním smlouvy se Smluvní strany podrobně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

XIII.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“)

1. Záměr Strany prodávající prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu s podmínkami a způsobem uvedenými v § 39 odst. 1 zákona o obcích od [].
2. Prodej nemovitých věcí dle této smlouvy byl schválen zastupitelstvem obce Vranovská Ves na jeho zasedání konaném dne [], usnesením č. [].

V(e) _____ dne _____

V(e) _____ dne _____

za Obec Vranovská Ves
Stanislav Holík, starosta
