

VZOROVÁ SMLOUVA KUPNÍ

uzavřena mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. **jako prodávající**

Obec Doupovské Hradiště

Doupovské Hradiště, Lučiny 1, 362 72 Doupovské Hradiště

IČ: 04498691

zastoupena starostkou Jarmilou Boškovou

/dále jen „strana prodávající“ či „smluvní strana“/

a

2. **jako kupující**

pan/paní/manželé

r.č.

trvalý pobyt

/dále jen „strana kupující“ či „smluvní strana“/

***uzavřeli v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto Kupní smlouvu
/dále jen „tato smlouva“/:***

PREAMBULE

Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu po vzájemném projednání a oboustranné dohodě, a to s vědomím závazku tuto smlouvu splnit.

***VZOROVÁ SMLOUVA
schválena Zastupitelstvem obce Doupovské hradiště dne 20.2.2017***

Článek I. Předmět smlouvy

1.1.

Strana prodávající má ve svém výlučném vlastnictví věc nemovitou:

- **pozemek p.č.**

Varianta s GP

- a. pozemek p.č.,
- b. geometrickým plánem č....., ze dne, vyhotovený Pavlem Vynikalem, pro „.....“, došlo mimo jiné k,
- c. **strana prodávající je tak vlastníkem pozemku p.č.,**

v katastrálním území a obci Doupovské Hradiště, okrese Karlovy Vary, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary /dále jen „*předmět převodu*“/.

1.2.

Předmět převodu je dle platného územního plánu **stavební parcelou a je určen výhradně pro výstavbu rodinného domu.**

1.3.

Strana prodávající prodává straně kupující předmět převodu (s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi) a **strana kupující předmět převodu** (s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi) do svého výlučného vlastnictví/do společného jmění manželů/do podílového spoluvlastnictví **kupuje a přijímá.**

Článek II.

Kupní cena

2.1.

Kupní cena předmětu převodu činí v Dolní Lomnici 20,- Kč (slovy: dvacet korun českých) za m², tedy**Kč** (slovy: korun českých) /dále jen „*kupní cena*“/, v Lučinách 25,- Kč (slovy dvacet pět korun českých), ve Svatoboru 15,-Kč (slovy patnáct korun českých)

2.2.

Kupní cenu a sjednané náklady spojené s převodem předmětu převodu (ustanovení Článku VII., odst. 7.3. a 7.4. této smlouvy) se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající (popř. již zaplatila) tak, že:

VZOROVÁ SMLOUVA
schválena Zastupitelstvem obce Doupovské hradiště dne 20.2.2017

variantně

- a. **Částku** ve výši,- **Kč** (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to před podpisem této smlouvy. Zaplacení částky.....,- **Kč** ze strany kupující strana prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.
-
- b. **Částku** ve výši,- **Kč** (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
-
- c. **Částku** ve výši,- **Kč** (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to prostřednictvím úvěru poskytnutého straně kupující finančním ústavem a to nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III.

Zřízení předkupního práva

3.1.

Strana kupující zřizuje touto smlouvou předkupní právo k předmětu převodu ve prospěch strany prodávající. Strana kupující se předkupním právem zavazuje, že v případě, pokud by chtěla předmět převodu zcizit, nabídne jej přednostně ke koupi straně prodávající. Za zcizení se dle této smlouvy považuje úplatné či bezúplatné převedení vlastnického práva k předmětu převodu.

3.2.

Předkupní právo se sjednává do doby ukončení stavby rodinného domu na předmětu převodu a současně nabytí právní moci vydaného Kolaudačního rozhodnutí stavby rodinného domu na předmětu převodu příslušným stavebním úřadem.

3.3.

Strana prodávající předkupní právo přijímá.

3.4.

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek strany kupující (jako dlužníka) pro případ, že by tato chtěla předmět převodu jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tento

předmět koupě nabídnout straně prodávající (jako předkupníkovi). Nabídka ze strany dlužníka musí být provedena písemně a musí obsahovat všechny podmínky a obsah smlouvy uzavřený s koupěchtivým. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 30 (slovy třicet) dnů od přijetí nabídky.

3.5.

Předkupní právo k předmětu převodu vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

3.6.

V případě realizace touto smlouvou vyhrazeného předkupního práva strany prodávající se cena předmětu převodu stanoví jako kupní cena, za kterou byl předmět převodu prodán straně kupující, zvýšená o zhodnocení provedené na náklad pozdějšího vlastníka nebo snížená o případné opotřebení či jeho případné znehodnocení.

Článek IV.

Nabytí vlastnického práva, zápis práva předkupního

4.1.

Strana kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, který bude zapsán na základě této smlouvy.

4.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dojde v souladu s ustanovením § 1105 a § 1316 občanského zákoníku teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě katastr nemovitostí.

4.3.

Smluvní strany berou na vědomí, že na základě této smlouvy kupní provede příslušný katastrální úřad vklad a zápis předkupního práva do katastru nemovitostí pro katastrální území Doupovské Hradiště tak, že na příslušném listu vlastnictví zapíše ve prospěch strany prodávající předkupní právo v souladu s ustanovením článku III. této smlouvy.

4.4.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana prodávající, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy nebo do deseti (10) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny dle čl. II odst. 2.2 písm. a) této smlouvy ve prospěch bankovního účtu strany prodávající, a to podle toho, která

z těchto událostí nastane později. Do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy obsaženými v této smlouvě vázány. Do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva v dispozici strany prodávající.

4.5.

Smluvní strany se zavazují, že jestliže by řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo řízení o povolení vkladu práva předkupního bylo přerušeno, či zastaveno nebo jestliže by návrh na vklad některého práva byl zamítnut, poskytnou si do jednoho měsíce ode dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, které nevedlo k povolení vkladu takového práva navzájem součinnost v takové míře a učiní takové právní jednání a opatření, aby strana kupující nabyla vlastnické právo k předmětným nemovitostem a právo předkupní bylo do katastru nemovitostí ve prospěch strany prodávající zapsáno. Poskytnutím součinnosti se rozumí také uzavření nové kupní smlouvy stejného nebo obdobného obsahu s přihlédnutím k důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva či práva předkupního přerušeno, či zastaveno nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

Článek V.

Zvláštní ujednání

5.1.

Strana kupující prohlašuje, že má ve smyslu příslušného ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bydliště v katastru obce Doupovské Hradiště.

5.2.

Strana kupující prohlašuje, že předmět převodu bude po nabytí vlastnictví využit výhradně pro výstavbu rodinného domu.

5.3.

Strana kupující se zavazuje předložit projekt stavby rodinného domu na předmětu převodu /dále jen „projekt“/ Zastupitelstvu obce Doupovské Hradiště /dále jen „Zastupitelstvo“/ k odsouhlasení před započítím realizace stavby na předmětu převodu.

5.4.

Strana kupující se zavazuje zahájit výstavbu rodinného domu až po odsouhlasení projektu Zastupitelstvem.

5.5.

V případě, že projekt nebude Zastupitelstvem odsouhlasen, zavazuje se strana kupující nezahájit výstavbu rodinného domu. Strana kupující je v tomto případě oprávněna předložit Zastupitelstvu k odsouhlasení změněný projekt nebo využít své právo převést předmět převodu zpět do vlastnictví strany prodávající, a to za kupní cenu, za kterou byl předmět

VZOROVÁ SMLOUVA

schválena Zastupitelstvem obce Doupovské hradiště dne 20.2.2017

převodu prodán stranou prodávající straně kupující, sníženou o případné opotřebení či případné znehodnocení.

5.6.

Strana kupující se zavazuje dokončit stavbu, včetně získání pravomocného Kolaudačního rozhodnutí **stavby rodinného domu na předmětu převodu na příslušném stavebním úřadu, a to nejpozději** do 5 (slovy pěti) let od doby podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran a jejich prohlášení

6.1.

Strana kupující prohlašuje, že stav předmětu převodu je jí dobře znám, jakož i přístup k předmětu převodu, a že nabývá předmět převodu ve stavu, v jakém jej při prohlídce shledala, jak je jí tento stav znám, a jak předmět převodu stojí a leží. Strana kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy v souvislosti s užíváním předmětu převodu jí byla předána veškerá existující a dostupná dokumentace související s předmětem převodu, což strana kupující stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

6.2.

Strana kupující prohlašuje, že tato smlouva pro ni představuje platný závazek.

6.3.

Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že jako vlastník předmětu převodu vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a závazků vlastníka předmětu převodu platných v době podpisu této smlouvy.

6.4.

Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že se na předmětu převodu mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě, okolo kterých jsou umístěna ochranná pásma.

6.5.

Strana kupující prohlašuje, že bude dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující povinnosti vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi či jejich částmi ze strany provozovatelů či vlastníků veřejných sítí, zařízení a rozvodů a v případě jejich porušení nést právní následky spojené s porušením těchto obecně závazných právních předpisů.

6.6.

Strana kupující se zavazuje, že po dobu trvání předkupního práva zřízeného touto smlouvou bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího:

- a) nepřevede či jinak nezczí vlastnické právo k předmětu převodu,
- b) nezřídí k předmětu převodu služebnost či věcné břemeno,
- c) nerozdělí předmět převodu ani jeho součásti.

6.7.

Strana prodávající prohlašuje, že nepodnikne žádné kroky, které by bránily či ztěžovaly zápis vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

6.8.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy a ani žádná jiná práva dalších osob.

Článek VII.

Daně a poplatky

7.1.

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku za účelem stanovení ceny předmětu převodu nese strana prodávající.

7.2.

Náklady spojené s vypracováním geometrického plánu za účelem specifikace předmětu převodu nese strana prodávající.

7.3.

Strana kupující se zavazuje uhradit spolu s kupní cenou uvedenou v čl. II odst. 2.2. písm. a) této smlouvy náklady spojené se zaplacením správních poplatků za provedení vkladu všech práv dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí a náklady spojené s přípravou a sepisem této smlouvy.

7.4.

Strana kupující se zavazuje uhradit spolu s kupní cenou uvedenou v čl. II odst. 2.2. písm. a) této smlouvy také částku rovnající se záloze na daň z nabytí nemovité věci ve výši 4 % z kupní ceny sjednané v čl. II odst. 2.1. této smlouvy.

7.3.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.

7.4.

Strana prodávající se zavazuje, že nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů poté, co bude straně prodávající předloženo vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, podá u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, přičemž kopii přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí s otiskem razítka správce daně doručí k rukám strany kupující, a to do 30 (slovy třiceti) pracovních dnů.

Článek VIII.

Odstoupení od smlouvy, rozvazovací podmínka, smluvní pokuty

8.1.

Pro případ neuhrazení kupní ceny se smluvní strany dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud sjednaná kupní cena nebude uhrazena ve sjednané době splatnosti dle této smlouvy, pozbývá tato smlouva v plném rozsahu od počátku své platnosti.

8.2.

Strana prodávající je oprávněna, vyjma důvodů uvedených v zákoně, odstoupit od této smlouvy, jestliže se ukáže jako nepravdivé prohlášení strany kupující uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy či strana kupující poruší kterékoli ustanovení uvedené v čl. V. odst. 5.2. až 5.6. této smlouvy.

8.3.

Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku vyjma tohoto čl. VIII. této smlouvy a obě smluvní strany se zavazují vrátit vše, co si vzájemně již poskytly na základě této smlouvy, a to do 15 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

8.4.

Pro případ odstoupení od této smlouvy ze strany prodávající dle tohoto čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 20ti (dvaceti) násobku kupní ceny předmětu převodu dle této smlouvy.

8.5.

Pro případ porušení stranou kupující ustanovení uvedeného v čl. V. odst. 5.6. této smlouvy je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý měsíc trvajících porušení.

8.6.

Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné na výzvu oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany sdělený ve výzvě.

8.7.

V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnost stanovenou touto smlouvou a druhá smluvní strana je z tohoto důvodu oprávněna požadovat po první smluvní straně smluvní pokutu, je první smluvní strana povinna zaplatit smluvní pokutu na základě této smlouvy i v případě, jestliže porušení smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy nezavinila, nevyplývá-li z ustanovení této smlouvy něco jiného.

8.8.

Ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut a jejich splatnosti a dále týkající se náhrady škody zůstávají platná a účinná i po odstoupení od této smlouvy.

8.9.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu a na náhradu škody.

8.10.

Ustanovení týkající se smluvní pokuty nevylučuje ani neomezuje nárok kterékoli smluvní strany na případnou náhradu škody, způsobenou v souvislosti s porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta; smluvní strany tím vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

9.1.

Pro účely doručování se smluvní strany dohodly veškeré písemnosti a zásilky související s touto smlouvou doručovat na adresy účastníků uvedených v této smlouvě neprokáže-li se, že smluvní strana včas a řádně uvědomila druhou smluvní stranu o změně místa svého sídla nebo trvalého pobytu, jestliže se v době doručování již zdržuje na jiné adrese.

9.2.

Tato smlouva a závazky z této vzniklé se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů plynoucích ze závazku vzniklého z této smlouvy sjednávají strany pravomoc soudů České republiky.

9.3.

Tato smlouva je vyhotovena v vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno vyhotovení této smlouvy, a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

9.4.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 - Geometrický plán č., ze dne

9.5.

Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly (včetně příloh), její obsah je jim srozumitelný a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V Doupovském Hradišti dne

Strana prodávající:

Obec Doupovské Hradiště

zastoupena starostkou Jarmilou Boškovou

V Doupovském Hradišti dne

Strana kupující:

Doložka

**o právním jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,
ve znění pozdějších předpisů**

Obec Doupovské Hradiště ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě, byly splněny ze strany Obce Doupovské Hradiště veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost takového právního jednání.

V Doupovském Hradišti dne

Obec Doupovské Hradiště

zastoupena starostkou Jarmilou Boškovou

*VZOROVÁ SMLOUVA
schválena Zastupitelstvem obce Doupovské hradiště dne 20.2.2017*