

SMLOUVA KUPNÍ číslo: ...

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také jen „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

jako prodávající:

Obec Svojšín

se sídlem Svojšín č. p. 21, 349 01 Svojšín

IČ: 00 26 02 15

zastoupená: Karlem Petráněm, starostou obce

E-mail: obec@svojsin.cz

Bankovní spojení: 108381685/0300 (ČSOB, a.s.)

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

a

1. jako kupující – pan/paní

r.č.

trvalý pobyt

2. jako kupující – manželé

.....

r.č.

trvalý pobyt

a

.....

r.č.

trvalý pobyt

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

PREAMBULE

Tato Smlouva se vyjma příslušných zákonných ustanovení řídí i Pravidly pro prodej pozemků (stavebních parcel) v obytné zóně „Nad Komínem“ v obci Svojšín, jež byly zpracovány pro jednotný postup při prodeji věcí nemovitých – pozemků (stavebních parcel) v katastrálním území Svojšín, a to za účelem výstavby objektů sloužících k bydlení v rozvojové lokalitě obce Svojšín, a to z majetku strany Prodávající, a to zejména k zajištění rozvoje bydlení v Obci a zvelebení Obce /dále jen „Pravidla“/. Pravidla a vzorová smlouva byly schváleny Zastupitelstvem obce Svojšín (strany Prodávající) dne, číslo usnesení....

Článek I. Předmět smlouvy

1. Strana Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví věc nemovitou – pozemek parc. č., v katastrálním území Svojsín, obci Svojsín, zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov /dále jen „Předmět převodu“/.
2. 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 a Náklady spojené s převodem vlastnického práva

1. Kupní cena předmětu převodu činí,- Kč (slovy korun českých) /dále jen „Kupní cena“/.
2. Náklady spojené s převodem vlastnického práva činí,- Kč (slovy korun českých). Náklady spojené s převodem vlastnického práva jsou blíže specifikovány v Článku VI. bodu 2. této Smlouvy.
3. Kupní cenu a Náklady spojené s převodem vlastnického práva se strana Kupující zavazuje zaplatit straně Prodávající nejpozději do 90 (slovy: devadesáti) dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, a to na bankovní účet strany Prodávající, vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu: 108381685/0300, variabilní symbol = číslo kupní smlouvy /dále jen „Účet strany Prodávající“/. Kupní cena a Náklady spojené s převodem vlastnického práva se považují za uhrazené okamžikem připsání na Účet strany Prodávající.

Článek III. Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věčné. Prodávající prodává Předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu koupě, vrátí-li Kupujícím zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit za splnění podmínky, že Kupující nedodrží svůj závazek uvedený níže v článku III. odst. 2 této smlouvy.
2. Sjednané právo zpětné koupě musí Prodávající uplatnit písemnou formou u Kupujících, a to nejpozději do 30 měsíců od vzniku vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě s tím, že Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze pro případ, že ze strany Kupující nebude do 24 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě v katastru nemovitostí vybudována alespoň základová deska na novostavbu dle pravomocného stavebního povolení (popř. jiného povolení, které nahrazuje stavební povolení) znějící na Kupující jako stavebníky.
Kupující je povinen vrátit Prodávajícímu Předmět koupě v nezhoršeném stavu. Kupující nemá nárok na náklad, který vynaložil na zlepšení Předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
3. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vybudování základové desky novostavby na Předmětu koupě na základě vydání pravomocného stavebního povolení (či obdobného správního rozhodnutí), kde jako stavebník bude vystupovat Kupující.

4. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu koupě požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí Kupující.
5. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce Smluvních stran.
6. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Obec Svojsín písemně uplatní právo zpětné koupě vůči Kupujícímu. Kupující se zavazuje podepsat kupní Smlouvu s Obcí Svojsín, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Předmětu koupě nezatížený jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 60 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Předmětu koupě je ze strany Kupujících splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch Obce Svojsín k vrácené nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí a faktickým předáním Předmětu koupě na základě předávacího protokolu. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo Prodávajícího Obce Svojsín bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Obec Svojsín vrátí Kupujícímu kupní cenu za Předmět koupě převedené na Obec Svojsín v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do 60 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Obce Svojsín k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Obec Svojsín nedalo předchozí písemný souhlas. V případě, že k nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu Kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dala Obec Svojsín předchozí písemný souhlas, je Obec Svojsín oprávněna splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči Kupující a jejich příslušenství. K tomu dává strana Kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

Článek IV.

Nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu

1. Strana Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do příslušného katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva strany Kupující k Předmětu převodu dojde v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě příslušný katastr nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá strana Prodávající, a to do 15 (slovy patnácti) pracovních dnů ode dne připsání Kupní ceny a Nákladů spojených s převodem vlastnického práva na Účet strany Prodávající dle ujednání Článku II. této Smlouvy. Do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu bude jedno vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran a dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva v dispozici strany Prodávající.
4. Do doby zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy obsaženými v této Smlouvě vázány. Smluvní strany se současně zavazují, že jestliže by řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 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 Předmětu převodu zápisem do katastru nemovitostí. Poskytnutím součinnosti se

rozumí také uzavření nové kupní smlouvy stejného nebo obdobného obsahu s přihlédnutím k důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu přerušeno, či zastaveno nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran a jejich prohlášení

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 jí byla předána veškerá existující a dostupná dokumentace související s Předmětem převodu, což strana Kupující stvrzuje svým podpisem této Smlouvy.
2. 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.
3. Strana Kupující se zavazuje, že na Předmětu převodu provede výstavbu objektu sloužícího k bydlení, a to v souladu s touto Smlouvou a dále v souladu s Pravidly a jejich případnými přílohami /dále jen „Objekt bydlení“/.
4. Strana Kupující se zavazuje, že do 5 (slovy pěti) let ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami bude ukončena výstavba Objektu bydlení. Za ukončení výstavby Objektu bydlení se pro účely této Smlouvy rozumí zapsání Objektu bydlení (dokončené stavby) do příslušného katastru nemovitostí /dále jen „Ukončení výstavby Objektu bydlení“/.
5. Strana Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, ani žádná práva dalších osob s výjimkou těch uvedených v této Smlouvě.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva pro ně představuje platný závazek.

Článek VI.

Daně, správní poplatky a další náklady

1. Poplatníkem případných daní a poplatků touto smlouvou neupravené, je ta osoba, které to ukládá platný právní předpis.
2. Strana Kupující se zavazuje uhradit na účet strany Prodávající spolu s Kupní cenou i náklady spojené se zaplacením správních poplatků za provedení vkladu všech práv dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, náklady spojené s přípravou a sepisem této Smlouvy (popř. i další náklady spojené s převodem vlastnického práva apod.) - vše spolu dále jen „Náklady spojené s převodem vlastnického práva“.

Článek VII.

Odstoupení od Smlouvy a smluvní pokuty

1. V případě nesplnění závazku strany Kupující k úhradě Kupní ceny a Nákladů spojených s převodem vlastnického práva řádně a včas, tedy dle ujednání této Smlouvy, je strana Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. V případě nesplnění závazku strany Kupující k úhradě kteréhokoli splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení této Smlouvy řádně a včas, je strana Prodávající oprávněna po poskytnutí náhradní lhůty ne kratší 5 (slovy pěti) dnů od této Smlouvy odstoupit.

3. V případě nesplnění závazku strany Kupující, že ze strany Kupujícího bude na pozemku prováděna jiná výstavba, než stanoví výše specifikovaná Pravidla a tato kupní smlouva je strana Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
4. V případě nesplnění podmínky, že Oprávněná osoba nezahájí na Pozemku výstavbu Objektu bydlení do 3 (slovy tří) let ode dne podpisu Kupní smlouvy je strana Prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. Odstoupení od této Smlouvy je platné a účinné okamžikem doručení písemného odstoupení strany Prodávající od této Smlouvy straně Kupující.
6. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší od počátku a obě smluvní strany se zavazují vrátit vše, co si vzájemně již poskytly na základě této Smlouvy (s výjimkou smluvních pokut či náhrad škody), a to do 15 (slovy patnácti) dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě zvýšení či snížení hodnoty vráceného plnění bude toto zhodnocení či znehodnocení určeno posudkem soudního znalce z oboru.
7. Náklady spojené s realizací odstoupení od smlouvy ze strany Prodávající (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastru nemovitostí apod.) nese strana Kupující.

Smluvní pokuty

1. V případě, že nebude ukončena výstavba Objektu bydlení na pozemku dle Článku V. odst. 3 a 4 této Smlouvy, je strana Kupující povinna zaplatit straně Prodávající smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých), a to za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby Objektu bydlení, a to až do celkové výše smluvní pokuty 200 000 Kč (slovy: Dvě stě tisíc korun českých). Za ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku se pro účely těchto Pravidel rozumí zapsání Objektu bydlení (dokončené stavby) na Pozemku do katastru nemovitostí.
2. V případě, že strana Kupující nezahájí na Pozemku výstavbu Objektu k bydlení do 3 (tří) let ode dne podpisu Kupní smlouvy, je strana Kupující povinna zaplatit straně Prodávající smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých).
3. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy strany Prodávající straně Kupující, a to na účet sdělený ve výzvě.
4. Ujednání Článku VII. této Smlouvy týkající se smluvních pokut a jejich splatnosti zůstávají platná a účinná i po odstoupení od této Smlouvy.
5. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu a na náhradu škody.
6. Ujednání týkající se smluvních pokut dle této Smlouvy nevyklučuje ani neomezuje nárok kterékoli smluvní strany na případnou náhradu škody, způsobenou v souvislosti s porušením povinnosti, na kterou se vztahují smluvní pokuty dle této Smlouvy; smluvní strany tím vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

Článek VIII.

Předání Předmětu převodu

1. Strana Prodávající se se stranou Kupující dohodla, že nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne vkladu vlastnického práva strany Kupující k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí a následné výzvy strany Kupující straně Prodávající, předá strana Prodávající straně Kupující Předmět převodu.
2. Předání bude provedeno v místě Předmětu převodu a současně bude sepsán písemný protokol o předání a převzetí Předmětu převodu.

Článek IX. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či bydliště či trvalého pobytu, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu, neučiní-li tak, je druhá smluvní strana oprávněna doručovat na adresu uvedenou v této Smlouvě.
2. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem na adresy smluvních stran uvedených v této Smlouvě, nesdělí-li kterákoliv ze smluvních stran písemně druhé smluvní straně adresu jinou. V případě, že se doporučený dopis vrátí jako nedoručený, považuje se za doručení dnem následujícím po dni, kdy takto byl vrácen.

Článek X. Společná ujednání

1. Pokud není v předchozích částech této Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné body společných ustanovení.
2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
3. V případě sporů souvisejících s touto Smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.
4. Smluvní strany se zavazují:
 - vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy;
 - vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Smlouvy.
5. Pokud kterékoliv ujednání této Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné; stane se neplatným či nevynutitelným; bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem; tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ujednání této Smlouvy nebo jejich částí.
6. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této Smlouvě (např. vedlejší ujednání uvedená v ustanoveních § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových zpráv.
7. Na základě této Smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad práv do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Plzeňského kraje, Katastrální pracoviště Tachov.

Článek XI. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva je vypracována ve **třech/čtyřech** vyhotoveních. Jedno vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastrální úřad. Dále strana Prodávající obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy a strana Kupující **jedno/dvě** vyhotovení této Smlouvy po podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

Ve Svojšíně dne

Strana Prodávající:

Obec Svojšíň,
zastoupená starostou obce
Karlem Petráněm

V dne

Strana Kupující:

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obec Svojšíň ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany obce splněny veškeré podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušnými orgány obce, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření této smlouvy kupní mezi a obcí Svojšíň schválilo Zastupitelstvo obce Svojšíň svým usnesením č. na veřejném jednání zastupitelstva obce konaném dne

Záměr prodejem byl řádně zveřejněn na úřední desce od do

Ve Svojšíňě dne

Obec Svojšíň
Karel Petráň, starosta obce