|  |
| --- |
| Kupní smlouva |
| Tato kupní smlouva (dále jen jako „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito stranami: |
| **Obec Chotusice**  Sídlem Chotusice 61, 285 76 Chotusice  IČO 00236128  Zastoupená Bc. Ludmilou Zimovou Lehetovou, starostkou  Bank. číslo: 3828161/0100 |
| (dále jen jako „**Prodávající**“) |
| a |
| **XXXX**  Bytem/se sídlem: XXXX  r.č./IČO: XXXX  Zastoupená: XXX |
| (dále jen jako „**Kupující**“) |
| Prodávající a Kupující, dále společně jen jako „**Smluvní strany**“, ujednávají následující: |
|  |
| Předmět převodu |
| Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci: |
| i)pozemek parc. č. XXX, o velikosti XXXX; |
| v katastrálním území Chotusice, obec Chotusice, jak stojí ke dni uzavření této Smlouvy zapsáno na LV č. 10001 (pozemek) pro katastrální území Chotusice, okres Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen jako „**Nemovitost**“). |
| Předmět Smlouvy |
| Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tyto doposud sám užíval a Kupující touto Smlouvou Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, od Prodávajícího kupuje do výlučného vlastnictví/do společného jmění manželů[[1]](#footnote-1), a to za kupní cenu **XXXXXXXXXXX,- Kč** (slovy: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX korun českých), (dále jen jako „**Kupní cena**“), a za dalších podmínek sjednaných touto Smlouvou. |
| Úhrada Kupní ceny |
| První část Kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednostotisíc korun českých) uhradil Kupující před podpisem této Smlouvy na účet Prodávajícího, čímž se má tato část Kupní ceny za uhrazenou. |
| Druhou část Kupní ceny ve výši XXXXXXXXXXXXXXXXX,- Kč (slovy: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX korun českých) se zavazuje Kupující uhradit výhradně z vlastních prostředků/z dohodnuté hypotéky zřízené u …. Banky do patnácti (15) kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy. |
| Prohlášení a ujištění Smluvních stran |
| Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že: |
| * + - je výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn s ní nakládat v plném rozsahu potřebném pro tuto Smlouvu; |
| * + - dle jeho informací je Nemovitost prosta právních vad, zejména na nich nevázne žádné zástavní právo, žádné věcné břemeno, nájemní právo, ani do nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí takováto práva nezřídí; |
| * + - dle jeho informací, Nemovitost ani žádná práva s ní spojená nejsou předmětem žádného sporu ani žádného řízení; žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Nemovitosti nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení jeho práva Nemovitost prodat Kupujícímu; |
| * + - není omezen, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s Nemovitostí; |
| Pokud by někdo vůči Kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé přede datem, k němuž je proveden vklad vlastnického práva k Nemovitosti, spojené s vlastnictvím a užíváním Nemovitosti, zavazuje se Prodávající, že pohledávku uhradí, resp. jiné právo uspokojí sám. |
| Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že měl dostatek možností a dostatek času si Nemovitost před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédnout, a to případně i za účasti příslušného specialisty, řádně se seznámil se stavem Nemovitosti a v tomto stavu Nemovitost kupuje, když proti jejímu stavu nemá žádné námitky či připomínky. |
| Vklad vlastnického práva |
| Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany podepisují návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího a návrh na vklad věcného práva dle čl. 8.1. (viz níže) (dále jen jako „**Návrh na vklad**“). Návrh na vklad podá Prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do pěti (5) pracovních dnů ode připsání části kupní ceny dle čl. 3.2 této Smlouvy. |
| Vlastnické právo k Nemovitosti spolu s veškerými souvisejícími právy a povinnostmi přechází na Kupujícího na základě provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni, kdy byl u příslušného katastrálního úřadu podán Návrh na vklad. |
| Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost, aby katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. |
| Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad práva podle této Smlouvy rozhodne, že příslušný Návrh na vklad anebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro takový zápis, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Smlouvě tak, aby vklad podle této Smlouvy byl proveden co nejdříve. |
| Správní poplatek za zahájení vkladového řízení hradí Kupující. |
| Předání Nemovitosti |
| Prodávající se zavazuje předat Nemovitost Kupujícímu a Kupující se zavazuje je převzít nejpozději do deseti (10) dnů ode dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. |
| neobsazeno |
| Okamžikem provedení vkladu do katastru nemovitostí přechází na Kupujícího nebezpečí škody na věci, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Nemovitosti. |
| Odstoupení od Smlouvy |
| Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se jakékoliv z prohlášení Prodávajícího obsažené v této Smlouvě ukáže nepravdivým či klamavým a Prodávající nezjedná nápravu ani do čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího. |
| Pro případ, že Kupující neuhradí druhou část Kupní ceny v termínu dle této Smlouvy, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení, a to do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k uhrazení smluvní pokuty. V případě prodlení Kupujícího se splněním této jeho povinnosti delší než čtrnáct (14) dnů je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu uhrazenou kupní cenu, nikoli však dříve než bude Prodávající zapsán zpět v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitosti. |
| Pro případ, že Kupující neprokáže Prodávajícímu nejpozději do tří (3) let od podpisu této Smlouvy, že na Nemovitosti zrealizoval na základě platných povolení stavbu minimálně v rozsahu tzv. základové desky *(tj. vyhloubení základové spáry, uložení sítí a příprava zemnícího pásku, zhotovení vodorovné betonové desky včetně armatury)* pro stavbu rodinného domu nebo jiné stavby určené pro trvalé bydlení podle pro dané místo platného územního plánu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Pro případ odstoupení jsou smluvní strany povinny vydat si navzájem zpět veškerá doposud realizovaná plnění. Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu součinnost při vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího. Ohledně stavu Nemovitosti se smluvní strany vyrovnají způsobem odpovídajícím stavu Nemovitosti ke dni odstoupení od této Smlouvy. V případě, že bude pozemek dotčen stavební změnou či jiným zhodnocením, bude toto vyrovnání vycházet ze znaleckého posudku.  Kupující bere na vědomí, že rozvazovací podmínka uvedená v čl. 7.3 platí i pro případ přechodu vlastnického práva na nového vlastníka. |
| Zřízení předkupního práva Smluvní strany sjednávají předkupní právo k Nemovitosti v rozsahu věcného práva zapisovaného do Katastru nemovitostí, a to ve prospěch Prodávajícího.  V případě, že Kupující bude chtíti Nemovitost zcizit, má povinnost tuto nejprve nabídnout Prodávajícímu, a to za kupní cenu odpovídající druhé části Kupní ceny dle čl. 3.2 této Smlouvy. Pokud se Prodávající nevysloví do 30 dnů ode dne písemného sdělení Kupujícího dle předchozí věty, má se za to, že předkupní právo nevyužije. Stejné účinky má i jeho výslovné sdělení, že předkupní právo nevyužije.  Předkupní právo s věcnými účinky k Nemovitosti zaniká dnem pravomocného kolaudačního rozhodnutí ke stavbě rodinného domu nebo jiné stavby určené pro trvalé bydlení podle pro dané místo platného územního plánu umístěné na Nemovitosti, kterou předloží Kupující Prodávajícímu. Ustanovení čl. 5.3 až 5.5 se pro danou situaci použije analogicky. Závěrečná ustanovení |
| Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopise, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro účely vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. |
| Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. |
| Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. |
| Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. |
| Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými Smluvními stranami. |
| Zastupitelstvo schválilo tuto Smlouvu na svém zasedání dne 10.9.2024 pod číslem usnesení 120/2024.  Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. |

V dne……………

Prodávající Kupující

Bc. Ludmila Zimová Lehetová XXX

Starostka obce

1. Nehodící se škrtnout [↑](#footnote-ref-1)