## Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci,

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen ***„občanský zákoník“***), (dále jen ***„kupní smlouva“***) mezi níže uvedenými účastníky

1. **Obec Rudice**

IČO: 00280895

se sídlem: Rudice 7, 679 06 Rudice

zastoupena Romanem Šebelou, starostou

(dále jen ***„prodávající“***)

a

1. **Kamil Zouhar**

r. č.:

trvale bytem: 679 06 Rudice

(dále jen ***„kupující“***)

(prodávající a kupující dále společně jako ***„smluvní strany“***)

# OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ, VLASTNICKÉ VZTAHY

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc, a to:

* pozemek **p. č. 987/2**, o výměře 601 m2,

zapsaný pro obec Rudice, katastrální území Rudice u Blanska, okres Blansko, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko (*uvedená nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství bude dále označována jako „****předmět převodu***“).

# PROJEV VŮLE SMLUVNÍCH STRAN, KUPNÍ CENA

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **691.150,- Kč** (dále jen ***„kupní cena“***).

# ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena bude kupujícím složena do advokátní úschovy Mgr. Jiřího Dostála, advokáta ev. č. ČAK 14260, se sídlem Helfertova 2040/13, 613 00 Brno - Černá Pole(dále jen*„****schovatel****“*)na schovatelský účet č. , vedený u Expobank CZ a.s.,**a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.**
2. Podmínky složení a následné výplaty složené kupní ceny ze schovatelského účtu určuje smlouva o advokátní úschově, která byla mezi smluvními stranami a schovatelem uzavřena před uzavřením této kupní smlouvy. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že byly s podmínkami složení a výplaty kupní ceny z advokátní úschovy seznámeny a že s těmito podmínkami souhlasí.
3. Kupující je povinen uhradit kupní cenu v souladu s čl. III odst. 1 této smlouvy. Nebude-li kupní cena uhrazena v souladu s tímto ustanovením kupní smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **30.000,- Kč.**

# PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího k předmětu převodu předkupní právo, vztahující se též na zcizení darováním, ve smyslu ust. § 2140 občanského zákoníku, a to jako právo věcné.
2. Předkupní právo je zřizováno na dobu **10 let** ode dne uzavření této kupní smlouvy.

# ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZÁKAZ ZATÍŽENÍ

1. Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího právo zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu převodu ve smyslu ust. § 1761 občanského zákoníku, a to jako právo věcné.
2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu, ať již úplatně, či bezúplatně.
3. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem zatížit předmět převodu žádným věcným právem.
4. Právo zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu převodu je zřizováno na dobu **10 let** ode dne uzavření této kupní smlouvy.

# DALŠÍ UJEDNÁNÍ V KUPNÍ SMLOUVĚ

1. Kupující je povinen:
   1. zahájit na předmětu převodu stavbu rodinného domu nejpozději do **24 měsíců** ode dne uzavření této kupní smlouvy;
   2. zajistit, aby rodinnému domu postavenému na předmětu převodu bylo přiděleno číslo popisné nejpozději do **60 měsíců** ode dne uzavření této kupní smlouvy;
   3. umístit adresu svého trvalého pobytu do rodinného domu postaveného na předmětu převodu nejpozději do **63 měsíců** ode dne uzavření této kupní smlouvy, v případě, že na straně kupujícího vystupuje více osob, postačí splnění podmínky dle tohoto písmene toliko u jednoho z kupujících;
   4. po umístění adresy trvalého pobytu do rodinného domu postaveného na předmětu převodu nepřetržitě udržovat v rodinném domě postaveném na předmětu převodu trvalý pobyt alespoň po dobu **10 let** ode dne uzavření této kupní smlouvy, v případě, že na straně kupujícího vystupuje více osob, postačí splnění podmínky dle tohoto písmene toliko u jednoho z kupujících.
2. V případě, že bude kupující v prodlení s kteroukoliv povinností podle čl. VI odst. 1 písm. a), b), c) této kupní smlouvy, je povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den a případ prodlení.
3. V případě, že kupující poruší povinnost podle čl. VI odst. 1 písm. d) této kupní smlouvy, je povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den porušení povinnosti.
4. Jakákoli smluvní pokuta dle této kupní smlouvy je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty stranou oprávněnou straně povinné.
5. V případě, že bude kupující v prodlení s kteroukoliv povinností podle čl. VI odst. 1 písm. a), b), c) této kupní smlouvy po dobu delší než 12 měsíců, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

# PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Prodávající prohlašuje, že žádným jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmět převodu, ani jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí takové právní jednání neučiní.
2. Pro případ porušení prohlášení učiněného podle článku VII odst. 1 této smlouvy, nebo pokud se prohlášení ukáže nepravdivým, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu, že si jej před podpisem této smlouvy prohlédl a prohlašuje, že jej včetně všech součástí a příslušenství shora popsaným způsobem kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
4. Kupující je srozuměn se skutečností, že je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném ode dne 1. listopadu 2016, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je tak povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude v katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva k předmětu převodu, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě i zaplatit zálohu na daň. Záloha na daň z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze základu daně. Základem daně je nabývací hodnota, která je určena dle ust. § 12 a násl. označeného zákonného opatření senátu.
5. Prodávající informuje kupujícího, že pro účely odvodnění pozemní komunikace, kterou hodlá prodávající vybudovat za účelem zajištění přístupu k předmětu převodu, bude nezbytné přes severní část předmětu převodu při hranici s pozemkem parc. č. 987/8 vést z pozemku parc. č. 987/1 na pozemek parc. č. 985/1 bezpečnostní přepad vsakovacího průlehu do vsakovací jámy na pozemku parc. č. 985/1, vše v k.ú. Rudice u Blanska, a to dle situačního výkresu č. C.02, který je přílohou této kupní smlouvy. Kupující informaci dle tohoto odstavce bere na vědomí, souhlasí s provedením stavby bezpečnostního přepadu přes předmět převodu, zavazuje se vybudování přepadu prodávajícímu umožnit a zavazuje se v případě potřeby udělit prodávajícímu souhlas s vybudováním bezpečnostního přepadu na předmětu převodu (např. pro potřeby řízení před stavebním úřadem). Kupující se zavazuje uzavřít na výzvu prodávajícího bezúplatnou smlouvu o věcném břemeni, jehož obsahem bude zejm. věcné břemeno uložení, vedení, údržby, oprav přepadu a vstupu a vjezdu na předmět převodu za stejným účelem a které bude zatěžovat předmět převodu ve prospěch prodávajícího nebo ve prospěch pozemku určeného prodávajícím.

# ODKLÁDACÍ PODMÍNKA

1. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí může být podán příslušnému katastrálnímu úřadu až po splnění následující podmínky:
2. schovatel vydá písemné potvrzení, že kupující složil kupní cenu v souladu s čl. III odst. 1 této smlouvy na bankovní účet č..

# FYZICKÉ PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že dnem zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dochází k předání a převzetí předmětu převodu.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání nebude provedeno.

# ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

* 1. Prodávající je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy, ukáže-li se, že kterékoliv prohlášení kupujícího v žádosti kupujícího podané prodávajícímu na základě výzvy prodávajícího k podání žádosti o koupi pozemku v lokalitě „Sad Ru4 – 7RD“ bylo ke dni podání žádosti nepravdivé.
  2. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z kupní smlouvy se řídí českým právním řádem.
  3. Všechny spory vznikající z kupní smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
  4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
  5. Vlastnictví k předmětu převodu přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.
  6. Tato kupní smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a po 1 vyhotovení obdrží každá smluvní strana této smlouvy.
  7. Kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky. Jakékoli změny kupní smlouvy učiněné jinou než písemnou formou jsou vyloučeny.
  8. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, který příslušnému katastrálnímu úřadu podá schovatel.
  9. Správní poplatek ve výši 1.000,-Kč související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle předcházejícího odstavce se zavazuje uhradit kupující.
  10. Smluvní strany si sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká, s výjimkou ustanovení následující věty. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat bez zbytečného odkladu smlouvu novou, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem.

1. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením č. 4 zastupitelstva obce Rudice na zasedání zastupitelstva obce Rudice konaném dne 19.12.2018.
2. Záměr obce Rudice prodat předmět převodu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 2.10.2018 do 18.10.2018.

*Příloha: situační výkres č. C.02*

V Rudici dne 15.1.2019 V Rudici dne 15.1.2019

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Obec Rudice**  **Kamil Zouhar**

Roman Šebela, starosta