

Kupní Smlouva s výhradou zpětné koupě,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ust. § 2128 a násl. a ust. § 2135 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále v textu jen jako ObčZ) tyto smluvní strany:

I.1 Obec Holedeč,

IČ: 00556297, Holedeč 30, 438 01 Holedeč

Zastoupená: p. Zdeňkem Krejčíkem, starostou obce Holedeč

Bank. spoj.: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

I.2 Jindřich Seidl

[REDACTED]

a

Olga Filípková

[REDACTED]

(dále jen „kupující“)

(„Prodávající“ a „Kupující“ společně v dalším textu rovněž jako „Smluvní strany“)

Obě smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a po vzájemném projednání a shodě uzavírají smlouvu o převodu nemovitostí v tomto znění:

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající tímto prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovitosti:

parcela č. **2052/15** o výměře **861 m²**, orná půda, v katastrálním území Holedeč, zapsaných na listu vlastnictví číslo 10001, mimo jiné nemovitosti

(dále jen Předmět smlouvy)

II.2. Převáděná nemovitost, jak je uvedeno v článku II. odst. II.1. této smlouvy, byla oddělena na základě geometrického plánu č. **566-5212/2016** zpracovaného Ing. Richardem Myslivečkem od pozemku č. 2052 o výměře 12 132 m², který tvoří přílohu číslo 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.5. Touto smlouvou prodává prodávající převáděné nemovitosti, jak je uvedeno v článku II. odst. II.1. této smlouvy, a to s veškerým příslušenstvím a kupující je do svého vlastnictví přijímá za dohodnutou kupní cenu, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy.

II.6. Účelem této smlouvy je vymezit podmínky, povinnosti a vztahy obou smluvních stran pro převod nemovitostí, jak je v této smlouvě ujednáno.

III. Cena plnění

- III.1. Smluvními stranami byla ujednána cena plnění ve výši **533 820,-Kč** (pozn. slovy: „pětsettřicettřítisíceosumsetdvacetkorun“).
- III.2. Cena plnění, jak je v předchozím odstavci uvedeno, byla smluvními stranami ujednána na základě ceníku schváleného usnesením Zastupitelstva obce Holedeč ze dne 4.2.2016 a usnesením č.4/2019 ze dne 30.5.2019.
- III.3. Nad rámec ceny plnění Kupující uhradí Prodávajícímu podíl za připojení odběrného místa elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV na základě smlouvy č: 18_SOBSO1_4121399826 ve výši **12 500,-Kč**.
- III.4. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že **celou cenu plnění spolu s podílem za připojení odběrného místa ve výši 546 320,- Kč**, jak je v této smlouvě ujednáno, uhradí bankovním převodem na účet prodávajícího, který je veden u peněžního ústavu, jak je v této smlouvě uvedeno, a to nejpozději do 10. dnů od doby platnosti této smlouvy.
- III.5. Pro výklad této smlouvy se za den úhrady považuje den, ve kterém byla cena plnění, která je ujednána touto smlouvou, peněžním ústavem, jak je v této smlouvě uvedeno, připsána na účet prodávajícího.

IV. Odstoupení od smlouvy

- IV.1. Pro případ, že kupující nesplní závazek k úhradě ceny plnění ve lhůtě, jak je v článku III. odst. III.3. této smlouvy ujednáno, popř. cenu plnění, ujednanou na základě této smlouvy, neuhradí ani v dodatečné – přiměřené lhůtě, kterou může prodávající kupujícímu poskytnout, bylo smluvními stranami ujednáno, že prodávající má právo od této smlouvy odstoupit.
- IV.2. Smluvními stranami bylo ujednáno, že kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že prodávající nepodá návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve lhůtě, jak je v této smlouvě ujednáno, přestože byl prodávající na takovou skutečnost nejméně jednou kupujícím, a to prokazatelným způsobem, písemně upozorněn.
- IV.3. Pro případ, že některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupí, bylo smluvními stranami ujednáno, že se tato smlouva od samého počátku ruší.
- IV.4. V případě, že tato smlouva bude zrušena způsobem, jak je v této smlouvě ujednáno, jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit poskytnutá plnění, a to nejpozději ve lhůtě 30. kalendářních dnů od doby, kdy projev vůle jedné ze smluvních stran – odstoupit od této smlouvy – byl doručen do sídla nebo do místa bydliště druhé smluvní strany.

Článek V. Výhrada zpětné koupě

- V.1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. 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 odst. 2 tohoto článku.
- V.2. Kupující se zavazují, že do 36 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě bude vydáno stavební povolení za účelem možnosti zahájení výstavby novostavby na Předmětu koupě a současně do 36 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu

koupě bude dokončena výstavba základové desky/patky novostavby. Pro případ, že ve sjednaných lhůtách nebude vydáno stavební povolení znějící na Kupující jako stavebníky a nebude vybudována základová deska/patky novostavby, je Prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po Kupujících, a to do 6 měsíců od nedodržení lhůty výstavby základové desky novostavby.

- V.3.Sjednané právo zpětné koupě musí Prodávající uplatnit písemnou formou u Kupujících, a to nejpozději do 42 měsíců od vzniku vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě s tím, že Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze pro případ, že ze strany Kupujících nebude do 36 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě v katastru nemovitostí vybudována základová deska/patky na novostavbu dle pravomocného stavebního povolení znějící na Kupující jako stavebníky.
- V.4.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.
- V.5.Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vybudování základové desky/patky novostavby na Předmětu koupě na základě vydání pravomocného stavebního povolení, kde jako stavebník budou vystupovat Kupující.
- V.6.Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu koupě požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí Kupující.
- V.7.Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce Smluvních stran.
- V.8.Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Obec Holedeč písemně uplatní právo zpětné koupě vůči Kupujícím. Kupující se zavazuje podepsat kupní Smlouvu s Obcí Holedeč, 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 Holedeč 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 Holedeč bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Obec Holedeč vrátí Kupujícím kupní cenu za Předmět koupě převedené na Obec Holedeč v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do 90 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Obce Holedeč k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Obec Holedeč nedala předchozí písemný souhlas. V případě, že k nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu Kupujících či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dala Obec Holedeč předchozí písemný souhlas, je Obec Holedeč 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 Kupujícím a jejich příslušenství. K tomu dává strana Kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

Článek VI.

Schvalovací doložka

- VI.1. Převod nemovitosti, jak je uvedeno v Předmětu této smlouvy, byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Holedeč ze dne 30.5.2019, č. 4/2019.
- VI.2. Zastupitelstvo Obce Holedeč schválilo vyvěšení záměru prodeje usnesením č. 24/2018 ze dne 7.6.2018. Záměr Zastupitelstva Obce Holedeč odprodat nemovitosti z majetku této obce, jak je uvedeno v článku II odst. II.1 této smlouvy, byl zveřejněn v době od 8.6.2018 do 25.6.2018.

Článek VII.

Prohlášení Smluvních stran

- VII.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícím jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejich vlastnického práva.
- VII.2. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.

Článek VIII.

Ostatní ujednání

- VIII.1. Vlastnictví k Předmětu koupě s výhradou zpětné koupě se všemi právy a povinnostmi se nabývají vkladem do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Ústeckého kraje, Katastrální pracoviště Žatec. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- VIII.2. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad práv podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad práv vložit.
- VIII.3. Na základě této Smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad práv do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Ústeckého kraje, Katastrální pracoviště Žatec.
- VIII.4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis této smlouvy, jedno vyhotovení je pro potřeby Katastrálního úřadu Ústeckého kraje, Katastrální pracoviště Žatec.
- VIII.5. Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- VIII.6. Kupující berou na vědomí skutečnost, že Prodávající ve smyslu ust. § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje Kupujících za účelem realizace této Smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby Prodávající ve smyslu ust. § 11 zákona

č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o Kupujících v souvislosti s touto uzavíranou Smlouvou.

VIII.7.Smluvní strany souhlasí se zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění Smlouvy dle zákona zajistí Prodávající.

VIII.8.Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění.

VIII.9.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.

VIII.10. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.**

V Holedeči dne 3. června 2019

.....
Zdeněk Krejčí, starosta, za
Prodávajícího



.....
Kupující Jindřich Seidl

.....
Kupující Olga Filípková