

KUPNÍ SMLOUVA S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Obec Hlavečnick

IC: 002 73 554

se sídlem Hlavečnick 28, 533 15 Hlavečnick
zastoupená Bc. Dagmar Slánskou, starostkou

dále jen „Prodávající“

a

Lukáš Filippec, DiS.

r. č.

trvalé bytem Brambory 14, 286 01 Čáslav

a

Ilna Filipcová, DiS.

r. č.

trvale bytem Seník 36, 535 01 Jankovice
korespondenční adresa pro účely této smlouvy:
manželé v SJM

dále jen „Kupující“

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje a doložil to výpisem z veřejného seznamu, že je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick a to:
 - pozemku parc. č. 217/1 o výměře 1202 m², trvalý travní porost.
- 1.2. Prodávající zveřejnil záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. 1.1. této smlouvy vyvěšením na úřední desce obecního úřadu od 2. 8. 2019 do 19. 8. 2019. O prodeji nemovitosti rozhodlo na straně Prodávajícího v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zastupitelstvo na svém zasedání dne 21.8.2019 usnesením č. 65, které tvoří PŘÍLOHU Č. 1 této smlouvy.

II. PROJEV VŮLE

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícím, resp. manželům Lukáši Filipcovi a Ilně Filipcové, do jejich společného jmění manželů **pozemek parc. č. 217/1 o výměře 1202 m², trvalý travní porost**, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního

úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick (dále jen „Předmět prodeje“ nebo Nemovitost“).

- 2.2. Předmět prodeje je prodáván za kupní cenu uvedenou v čl. III smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi v těch mezích a hranicích, jak dosud tuto Nemovitost Prodávající vlastnil a byl oprávněn vlastnit a užívat.
- 2.3. Kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu kupují a do společného jmění manželů přijímají.
- 2.4. Předmět prodeje bude předán Kupujícím do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu a provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících.

III. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně Předmětu prodeje 200,- Kč/m², tj. celkem **240 400,- Kč** (slovy: **dvě stě čtyřicet tisíc čtyři sta korun českých**).
- 3.2. Kupní cena byla sjednána s přihlédnutím k ceně zjištěné dle Znaleckého posudku č. 9/2019 vyhotoveného Ing. Vladimírem Janečkem, Tupadly 225, 285 63 Tupadly dne 13.6.2019.
- 3.3. Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. 9224561/0100 vedený u Komerční banky, a. s., **do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této smlouvy**.
- 3.4. V případě, že se Kupující dostanou do prodlení s úhradou kupní ceny, jsou povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý dne prodlení. Pokud Kupující neuhradí kupní cenu ani do třiceti (30) dnů po termínu úhrady podle čl. 3.3. této smlouvy, je Prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

IV. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍCH

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy (včetně daňových odvodů), předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závady.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že může Předmětem prodeje volně disponovat a že ho ani jeho část nepřevodil na základě jiné soukromoprávní smlouvy před podpisem této smlouvy na třetí osoby.
- 4.3. Prodávající dále prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebude porušena žádná smlouva, rozhodnutí, příslib nebo obecně závazný právní předpis, kterým je Prodávající vázán. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádná pravomocná nebo nepravomocná soudní nebo správní rozhodnutí týkající se Předmětu prodeje, ze kterých by mohla vyplývat povinnost vlastníka Předmětu prodeje zaplatit jakékoli platby nebo vynaložit jakékoliv jiné náklady.
- 4.4. Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu prodeje, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva, insolvenční nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Předmětu prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Předmětu

prodeje nebyly u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy a neběží žádná řízení, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

- 4.5. Kupující prohlašují, že ohledně jejich majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jejich schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, 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 ani jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.
- 4.6. Kupující dále prohlašují, že mají zajištěny finanční prostředky pro úhradu kupní ceny dle této smlouvy a svůj závazek uhradit kupní cenu řádně splní. Rovněž se zavazují Předmět prodeje řádně a včas převzít.
- 4.7. Kupující prohlašují, že právní a faktický stav Předmětu prodeje je jim znám, a v tomto stavu Předmět prodeje kupují. Kupující berou na vědomí, že k hranici Předmětu prodeje jsou vedeny inženýrské sítě, jak s nimi Kupující byli seznámeni. Na pozemek nevedou žádné přípojky inženýrských sítí. Jejich vybudování si na své náklady zajistí Kupující.
- 4.8. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Kupujících uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Prodávající dle své volby právo uplatnit:
 - nárok na náhradu škody,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.
- 4.9. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Prodávajícího uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, zejména pokud Předmět prodeje bude dotčen vadou, pro kterou by nebylo možno na něm realizovat výstavbu rodinného domu Kupujících, a dále v případě, že Kupující z důvodů nespočívajících na jejich straně nebudou moci dodržet veřejnoprávní podmínky vztahující se k výstavbě rodinného domu na Nemovitosti, mají Kupující dle své volby právo uplatnit:
 - nárok na slevu z kupní ceny,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.

V.

VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabydou Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad vlastnického práva.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnické práva podají Kupující **do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude celá kupní cena uhrazena Prodávajícím**. Prodávající za tímto účelem předá Kupujícím potvrzení o úhradě kupní ceny a 1 paré smlouvy určené pro katastrální úřad.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu k odstranění vad. V případě zamítnutí, resp. neprovedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících příslušným katastrálním úřadem z odstranitelných důvodů se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, popřípadě tuto doplnit dodatkem, bude-li to možné, kde bude odstraněn důvod neprovedení vkladu vlastnického práva.

VI. ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

- 6.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za převod Předmětu prodeje ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění jsou Kupující jako nabyvatelé, kteří rovněž zajistí podklady pro podání daňového přiznání.
- 6.2. Správní poplatek ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí nesou Kupující.
- 6.3. Náklady na sepsání kupní smlouvy a zpracování znaleckého posudku hradí Prodávající.

VII. VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPE

- 7.1. Smluvní strany potvrzují, že Předmět prodeje je prodáván Kupujícím za účelem výstavby jejich rodinného domu. Smluvní strany se proto touto smlouvou dohodly, že Kupující jsou povinni prodat celou Nemovitost zpět Prodávajícímu v případě, že do 5 let od podpisu této smlouvy nerealizují na Nemovitosti výstavbu svého rodinného domu.
- 7.2. Za realizaci výstavby rodinného domu se pro tyto účely považuje získání příslušných pravomocných veřejnoprávních povolení (souhlasů apod.) ke stavbě rodinného domu Kupujícími a vybudování stavby nejméně v rozsahu svislých konstrukcí prvního nadzemního podlaží.
- 7.3. Výhrada zpětné koupě se ve prospěch Prodávajícího sjednává podle § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění jako věcné právo na dobu neurčitou s rozvazovací podmínkou podle čl. 7.5. smlouvy.
- 7.4. V případě naplnění podmínky pro zpětnou koupi jsou Kupující povinni na výzvu Prodávajícího uzavřít s Prodávajícími kupní smlouvu, a to do 30 dnů od doručení výzvy Prodávajícího Kupujícími. Kupní cena Nemovitosti bude odpovídat kupní ceně podle čl. 3.1. této smlouvy, tedy 200,- Kč/m².
- 7.5. V případě, že v době do uplynutí 5 let bude výstavba rodinného domu Kupujícími zcela realizována, včetně kolaudačního souhlasu nebo jiného potvrzení dokončení stavby, nebo v případě, že okamžikem uplynutí 5 let bude výstavba rodinného domu Kupujícími realizována alespoň v rozsahu podle čl. 7.2. smlouvy, potvrdí smluvní strany souhlasné prohlášení o zániku výhrady zpětné koupě jako podkladu pro výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitosti.

VIII. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 8.1. Smluvní strany potvrzují, že Předmět prodeje je prodáván Kupujícím za účelem výstavby jejich rodinného domu. Proto se smluvní strany dohodly, že v případě, že by Kupující chtěli Předmět prodeje před realizací výstavby svého rodinného domu na Nemovitosti minimálně v rozsahu podle čl. 7.2. této smlouvy převést na třetí osobu, a to prodejem, darováním, vkladem jako nepeněžitý vklad do obchodní korporace aj., jsou povinni nabídnout prodej Nemovitosti Prodávajícímu, a to za kupní cenu, která bude odpovídat kupní ceně podle čl. 3.1. této smlouvy, tj. 200,- Kč/m², přičemž Nemovitost budou Kupující povinni předat v nezhoršeném stavu, pokud

nedojde mezi stranami k jiné dohodě. Prodávající je povinen vyjádřit se k písemné nabídce Kupujících nejpozději do 60 dnů od doručení nabídky. Kupní smlouva musí být uzavřena do 30 dnů od vyjádření Kupujících.

- 8.2. Předkupní právo ve prospěch Prodávajícího se sjednává podle § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění jako věcné právo na dobu neurčitou s rozvazovací podmínkou, kterou je realizace výstavby jejich rodinného domu minimálně v rozsahu podle čl. 7.2. smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany potvrdí souhlasné prohlášení a zániku předkupního práva jako podkladu pro výmaz předkupního práva z katastru nemovitosti neprodleně poté, co bude Kupujícími prokázána realizace výstavby jejich rodinného domu minimálně v rozsahu podle čl. 7.2. smlouvy.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 9.2. Prodávající je osobou povinnou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že Prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu ve vyhovujícím formátu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. V souvislosti s tím smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání bez jakýchkoli omezení.
- 9.4. Smlouva nabývá obligačních účinků zveřejněním v registru smluv podle čl. 9.2. smlouvy. Věcně právní účinky nastávají vkladem do katastru nemovitostí.
- 9.5. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s ověřenými podpisy smluvních strana a platností originálu, z nichž jedno (1) je určeno katastrálnímu úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva, a po jednom (1) pro každou smluvní stranu.

Přílohy: PŘÍLOHA Č. 1 - usnesení zastupitelstva obce Hlavečnick

V Hlavečnicku dne: 10. 9. 2019

V Hlavečnicku dne: 12. 9. 2019

Prodávající:

Kupující:

Bc. Dagmar Slánská,
starostka obce Hlavečnick

Lukáš Filippec, DiS.

Ilona Filipcová, DiS.