

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

Obec Dřínov

se sídlem obecního úřadu Dřínov 38, 277 45 Úžice,

IČO: 00236802

zastoupená

(dále jen „kupující“ a „dlužník“)

a

bytem:

narozen:

(dále jen „prodávající“ a „předkupník“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 86/9 o výměře 820 m², druh pozemku: ostatní plocha, v katastrálním území a obci Dřínov, zapsaný na LV č. 456 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník (dále jen „nemovitost“ či „pozemek“).
- 1.2. Proávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě nakládat.
- 1.3. Proávající prohlašuje a výslovně ujišťuje kupujícího, že na převáděných pozemcích neváznou žádné dluhy a právní vady, a že převáděné pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob (jde zejména, avšak nikoliv výlučně o zástavní právo, nájem, věcná břemena, předkupní právo, výpůjčky či jiné dočasné nebo trvalé užívání) a tedy s převáděnými pozemky kupující nepřebírá žádné jiné než zákonné povinnosti. Proávající prohlašuje, že vlastnické právo k uvedeným pozemkům trvá i v den podpisu této smlouvy.
- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav nemovitosti a že si nemovitost před podepsáním této smlouvy prohlédl a neshledal na ní žádné nedostatky či vady.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy za úplatu odevzdává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, umožňuje kupujícímu nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tento pozemek od prodávajícího za tuto kupní cenu přijímá a do svého vlastnictví kupuje.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k **pozemku kupní cenu ve výši 300 000 Kč (slovy: Třistatisíc korun českých), tj. 365,85 Kč/m²**, (dále jen „kupní cena“).
- 3.2. Kupující je povinen celkovou kupní cenu uhradit nejpozději do 7 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ číslo: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~. Kupní cena je zaplacená připsáním odpovídající částky na bankovní účet prodávajícího na základě řádně identifikovaného příkazu k úhradě.
- 3.3. Kupující uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje podat kupující, a to do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, resp. bez zbytečného odkladu, bude-li nejdříve nutné zveřejnit záměr dle § 39 zákona o obcích či schválit dodatek ke smlouvě nebo novou smlouvu zastupitelstvem. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude smluvními stranami podepsán spolu s touto smlouvou.
- 4.4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést pozemek na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osoby.

Článek V. Předkupní právo

- 5.1. V souvislosti s kupní smlouvou se ujednává předkupní právo k pozemkům ve prospěch prodávajícího (předkupníka). Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
- 5.2. Povinnost kupujícího (dlužníka) nabídnout pozemky prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
- 5.3. Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 1 měsíc od přijetí nabídky.
- 5.4. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: předmětem prodeje pozemky specifikovaný v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši sjednané v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy a za podmínek dle čl. III. této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že v případě, že na pozemku bude kupující realizovat stavební záměr: stavba občanského vybavení, předkupní právo zaniká a smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost s výmazem předkupního práva dle tohoto článku z katastru nemovitostí, a to ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců od okamžiku realizace stavebního záměru. Za okamžik realizace stavebního záměru se považuje den nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, kolaudačního rozhodnutí či jiného rozhodnutí nebo opatření umožňující užívání stavby dle stavebního zákona v době zahájení užívání stavby platného. V případě porušení povinnosti poskytnout součinnost při výmazu předkupního práva ze strany prodávajícího, se prodávající zavazuje uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.

Článek VI.

- 6.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k pozemku ve prospěch kupujícího a předkupního práva k pozemku ve prospěch prodávajícího.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran a jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí.

- 7.3. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vztupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek smlouvy a podepsány všemi smluvními stranami.
- 7.4. Pokud se některé ustanovení této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.
- 7.5. Smluvní strany, shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 7.6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Dřínov dne 9.2.2021, usnesením č. 17/7.

Ve Dřínově dne 8.3.2021



Ve Dřínově dne 8.3.2021

