



LIBOR
DUŠEK

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

KUPNÍ SMLOUVA a smlouva o zřízení předkupního práva

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Obec Nebanice,

se sídlem: Nebanice 7, 350 02 Cheb,

IČO: 002 54 118

zastoupená Jitkou Pagáčovou, starostkou obce

(dále také „Prodávající“)

a

pan Miroslav Bouda,

bytem: [redacted] Nebanice

dat. nar.: [redacted]

a

paní Sandra Jorová,

bytem: [redacted] Nebanice

dat. nar.: [redacted]

(dále také „Kupující“)

(oba společně také jako „Smluvní strany“)

vzhledem k tomu, že

- a) Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví Nemovitosti, které má zájem prodat,
- b) Kupující mají zájem Nemovitosti nabýt do spoluvlastnictví v poměru ideálních spoluvlastnických podílů o velikosti 50 % ku 50 %. Předmětem prodeje je tedy ideální spoluvlastnický podíl na Nemovitostech o velikosti 50 % ve prospěch Prvního kupujícího a ideální spoluvlastnický podíl na Nemovitostech o velikosti 50 % ve prospěch Druhé kupující. Kupující Nemovitosti v poměru ideálních spoluvlastnických podílů o velikosti 50 % ku 50 % kupují a přejímají do svého podílového spoluvlastnictví,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079, § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále také „o.z.“), tuto kupní smlouvu (dále také „Smlouva“).

Definice a výklad pojmů

Níže uvedené pojmy s velkým počátečním písmenem, pokud nevyplývá přímo ze Smlouvy něco jiného, mají pro účely této Smlouvy a jejích případných dodatků následující význam:

Nemovitosti	Pozemek parc. č. 172/163,
--------------------	----------------------------------

Mgr. Libor Dušek, advokát se sídlem Cheb, K Nemocnici 2375/2a, 350 02, evidenční číslo ČAK: 17311, ID datové schránky: 9t8ajfp, IČ: 02327481, tel.: 776 781 699, e-mail: dušek@akdusekbudil.cz, číslo bankovního účtu: 277931836/0300, Československá obchodní banka, a.s.

k. ú. Nebanice, zapsaný na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.

Článek I.

Prohlášení Smluvních stran

1. **Prodávající** výslovně prohlašuje, že **prodává Nemovitosti** do vlastnictví **Kupujících**, kteří výslovně prohlašují, že tyto **Nemovitosti kupují** v poměru ideálních spoluvlastnických podílů o velikosti 50 % ku 50 % , kupují a přejímají do svého podílového spoluvlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti, které jsou předmětem této Smlouvy, má ve svém výlučném vlastnictví a že na předmětných Nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastníka, vyjma na listu vlastnictví a v této Smlouvě výslovně uvedených.
3. Záměr prodat Nemovitosti byl ode dne 14.6.2021 do dne 1.7.2021 vyvěšen na úřední desce obecního úřadu Nebanice. Prodej Nemovitostí byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 145, ze dne 30.6.2021.
4. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku, než budou Kupující zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci Nemovitostí, Nemovitosti nezastaví, nezřídí k nim věcné břemeno, nájemní právo anebo jakékoliv jiné právo ve prospěch třetích osob a neučiní žádné právní jednání, jehož předmětem by byly převáděné Nemovitosti, bez předchozího písemného souhlasu Kupujících.
5. Kupující prohlašují, že faktický i právní stav Nemovitostí je jim dobře znám, neboť si je řádně a detailně prohlédli a v tomto stavu je kupují a přejímají. Kupující též prohlašují a svým podpisem stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 – 986 o.z. seznámili s aktuálním stavem Nemovitostí, včetně všech přístupů a dalších souvislostí, v rámci zápisů ve veřejném rejstříku, který je veden u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb a že proti nim nemají žádných námitek.

Článek II.

Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím se sjednává dohodou Prodávajícího a Kupujících ve výši
81.920,-Kč
(slovy: Osmdesát jedna tisíc devět set dvacet korun českých).
2. Kupní cena bude Kupujícími uhrazena na účet Prodávajícího č. **187049751/0300**, vedený u Poštovní spořitelny, a.s. **do deseti dnů ode dne podpisu této Smlouvy.**

Článek III.

Předkupní právo

1. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 2144 o.z. sjednávají předkupní právo jako právo věcné k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího. V případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva k předmětným Nemovitostem vzniká Kupujícím povinnost nabídnout předmětné Nemovitosti Prodávajícímu, tedy obci Nebanice, a to za cenu v daném čase a místě obvyklé, stanovené na základě znaleckého posudku. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 o.z. sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou do doby, než bude Kupujícím vydáno příslušným

stavebním úřadem kolaudační rozhodnutí na stavbu postavenou na předmětném pozemku.

IV. Ostatní ujednání

1. Kupující se tímto zavazují, že na Nemovitostech postaví rodinný dům a přitom dodrží následující lhůty:
 - a. do 2 let ode dne podpisu této Smlouvy požádají o stavební povolení na stavbu rodinného domu na Nemovitostech,
 - b. do 3 let ode dne podpisu této Smlouvy zajistí vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu na Nemovitostech,
 - c. do 7 let ode dne podpisu této Smlouvy zajistí vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu rodinného domu na Nemovitostech.
2. V případě prodlení Kupujících se lhůtami dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), kterou budou Kupující povinni uhradit Prodávajícímu za každý započatý rok prodlení příslušné lhůty dle písm. a), b) i c). Smluvní pokuta je v každém daném roce splatná do 30 dní ode dne započetí běhu lhůty v každém jednotlivém roce prodlení.
3. Prodávající se zavazuje předat Kupujícím Nemovitosti nejpozději do 10 kalendářních dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujících.
4. V případě jakýchkoli výhrad či připomínek příslušného katastrálního úřadu při zápisu vlastnického práva Kupujících k Nemovitostem do katastru nemovitostí se Smluvní strany zavazují vynaložit maximální součinnost pro odstranění překážek tak, aby toto vlastnické právo k Nemovitostem mohlo být bez dalšího realizováno.
5. Kupující se zavazují uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Příslušný návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujících se zavazuje podat na příslušné katastrální pracoviště Prodávající, a to do 14 dnů ode dne úhrady kupní ceny ve smyslu čl. II. odst. 2 této Smlouvy
7. V případě, že Kupující neuhradí sjednanou kupní cenu řádně a včas, a to ani ve lhůtě 15 dnů od její splatnosti, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit. Kupující jsou v takovém případě povinni uhradit Prodávající veškeré náklady spojené s uzavřením této Smlouvy, a to do 7 dní ode dne doručení písemné výzvy k úhradě (včetně doložení příslušných nákladů).
8. V případě, že se prohlášení Prodávajícího učiněná v této Smlouvě ukáží být jako nepravdivá, mají Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinen uhradit Kupujícím veškeré náklady spojené s uzavřením této Smlouvy, a to do 7 dní ode dne doručení písemné výzvy k úhradě (včetně doložení příslušných nákladů).

Článek V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž po jednom vyhotovení obdrží Prodávající a Kupující, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
3. Doplnovat a měnit ustanovení této Smlouvy lze pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
4. Prodávající i Kupující prohlašují, že jsou osoby plně svéprávné a oprávněné k uzavření této Smlouvy, tuto Smlouvu četly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí.
5. Smluvní strany konstatují, že se na smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy je povinen zajistit Prodávající. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv Prodávajícím. Prodávající je dále povinen bezprostředně po zveřejnění smlouvy v registru smluv oznámit Kupujícímu elektronickým způsobem, že smlouva byla zveřejněna včetně ID uveřejněné smlouvy.
6. Na důkaz toho, že své projevy vůle zaznamenané touto Smlouvou učinily svobodně a vážně, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany pod text této Smlouvy své vlastnoruční, úředně ověřené, podpisy.

V Nebanicích dne 14.7.2021

Úředně ověřené podpisy:


Obec N
Jitka Pa
Prodávající





Sand  Kupující