

## 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 Jiří Koucký,**  
bytem: [redacted] Cheb Podhrad  
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 má zájem Nemovitosti nabýt do svého jmění,

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 jejich případných dodatků následující význam:

<b>Nemovitosti</b>	<b>Pozemek parc. č. 172/166</b> 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 **Kupujícího**, který výslovně prohlašuje, že tyto **Nemovitosti kupuje** a přejímá do svého jmění.

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 30. 6. 2021 vyvěšen na úřední desce obecního úřadu Nebanice. Prodej Nemovitostí byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 143 ze dne 30. 06. 2021.
4. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku, než bude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník 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 prohlašuje, že faktický i právní stav Nemovitostí je mu dobře znám, neboť si je řádně a detailně prohlédl a v tomto stavu je kupuje a přejímá. Kupující též prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 – 986 o.z. seznámil 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 žádné námitek.

## **Článek II.**

### **Kupní cena**

1. Kupní cena za Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím se sjednává dohodou Prodávajícího a Kupujícího ve výši

**80.080,-Kč**

**(slovy: Osmdesát tisíc osmdesát korun českých).**

2. Kupní cena bude Kupujícím 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 Kupujícímu 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 Kupujícímu vydáno příslušným stavebním úřadem kolaudační rozhodnutí na stavbu postavenou na předmětném pozemku.

## **IV. Ostatní ujednání**

1. Kupující se tímto zavazuje, 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 Kupujícího 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 bude 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 Kupujícímu Nemovitosti nejpozději do 10 kalendářních dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího.
  4. V případě jakýchkoli výhrad či připomínek příslušného katastrálního úřadu při zápisu vlastnického práva Kupujícího 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 zavazuje uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
  6. Příslušný návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího 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 je v takovém případě povinen uhradit Prodávajícímu 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, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinen uhradit Kupujícímu 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, dvě 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. Na důkaz toho, že své projevy vůle zaznamenané touto Smlouvou učinily svobodně a vážně, a nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany pod text této Smlouvy své vlastnoruční, úředně ověřené, podpisy.

V Nebanicích dne \_\_\_\_\_

Úředně ověřené podpisy:

---

**Obec Nebanice,**  
Jitka Pagáčová, starostka  
Prodávající

---

**Jiří Koucký,** Kupující