

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Městys Nové Veselí, IČ : 00294926
se sídlem Na Městečku 114, 592 14 Nové Veselí
zastoupen starostou městyse, panem MVDr. Zdeňkem Křivánkem
číslo účtu: 1622452399/0800
jako prodávající na straně jedné

a

....., r.č.
bytem Veselí

a

....., r.č.
bytem
jako kupující na straně druhé
tuto

KUPNÍ SMLOUVU

se smlouvou o zřízení předkupního práva.

I.

Prodávající je na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou PÚ K/183-KPÚ/2007 – 2 ze dne 10. 11. 2010, právní moc ke dni 29. 11. 2010, dále smlouvy směnné ze dne 20. 12. 2011, právní účinky vkladu ke dni 22. 12. 2011 a smlouvy kupní ze dne 26. 8. 2020, právní účinky zápisu k okamžiku 1. 9. 2020, zápis proveden dne 24. 9. 2020 výlučným vlastníkem pozemku parc.č. **2734/3, trvalý travní porost o výměře 779 m²**, nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro obec a k.ú. Nové Veselí.

/dále jen předmět koupě/

II.

1/ Na základě této smlouvy se prodávající zavazuje odevzdat kupujícím předmět koupě uvedený v čl. I. a umožnit jim nabýt vlastnické právo k pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy a kupující se zavazují, že tento předmět koupě převezmou a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2/ Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo k pozemku uvedenému v čl. I. s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a zákonným příslušenstvím kupujícím manželům

..... a

a kupující tuto nemovitou věc do svého společného jmění manželů přijímají a zavazují se zaplatit prodávajícímu kupní cenu ve výši..... **1.207.450,- Kč**, slovy: jedenmiliondvěstasedmtisícčtyřistapadesát korun českých.

3/ Za tuto kupní cenu kupující výše uvedený pozemek kupují.

III.

Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 1.207.450,- Kč do 60-ti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího.

2/ Pro případ, že kupující nezaplatí částku kupní ceny uvedenou v předcházejícím odstavci řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašuje, že jeho záměr převést předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městyse Nové Veselí dne 31. 8. 2021 a z úřední desky sejmuto dne 15. 9. 2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městyse ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. Prodej pozemku byl ve smyslu ust. § 85 písm. a) zák.č. 128/2000 Sb. schválen Zastupitelstvem městyse Nové Veselí na svém zasedání dne 13. 10. 2021, usnesením č. 20/II/3 a to za podmínek uvedených v této kupní smlouvě včetně kupní ceny ve výši 1.550,- Kč včetně DPH za každý m² převáděného pozemku.

V.

1/ Vzhledem k tomu, že kupující v souladu se záměrem prodávajícího kupují předmětný pozemek za účelem výstavby rodinného domu, zavazují se:

- 1.1. nejpozději do 18-ti měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami předložit prodávajícímu souhlas příslušného stavebního úřadu k provedení stavebního záměru, kterým byla povolena stavba rodinného domu na uvedeném pozemku,
- 1.2. nejpozději do tří let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami provést na předmětném pozemku stavbu rodinného domu alespoň do stadia rozestavěnosti – hrubá stavba,
- 1.3. nejpozději do čtyř let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami splnit veškeré podmínky pro přidělení čísla popisného rodinného domu stojícího na předmětném pozemku.

2/ Pokud kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V. odst. 1.1. této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3/ Pokud kupující nesplní povinnosti uvedené v čl. V. odst. 1.1 až 1.3 této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů po té, co bude kupující k úhradě této smluvní pokuty ze strany prodávajícího vyzván.

VI.

Účastníci sjednávají předkupní právo prodávajícího k převáděnému pozemku, a to jako právo věcné ve smyslu ust. § 2140 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. Dle tohoto předkupního práva jsou kupující povinni v případě, že by chtěli převáděný pozemek jakýmkoliv způsobem zcizit, nabídnout jej prodávajícímu ke koupi, a to za stejnou kupní cenu, jak je sjednána v čl. II. této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby, kdy kupující splní povinnost uvedenou v čl. V. odst. 1.3. této kupní smlouvy.

VII.

1/ Prodávající prohlašuje, že:

- je výlučným vlastníkem předmětu koupě a je oprávněn s převáděným pozemkem disponovat ve smyslu této smlouvy;
- na převáděném pozemku neváznou žádná práva třetích osob, zástavní práva, věcná břemena, či jiné další závady a neváží se k nim žádné nájemní vztahy, kromě závazků kupujícího sjednaných v čl. V. a v čl. VI. této smlouvy;
- neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné nemovité věci dle této smlouvy zakládaly vlastnická práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně převáděného pozemku podány žádné návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- ohledně převáděné nemovité věci není vedeno žádné řízení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, ani jiné soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení.

2/ Prodávající dále prohlašuje, že:

- nemá žádné daňové ani jiné dluhy vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k převáděné nemovité věci na základě zákona;
- proti němu nebyl nařízen či podán návrh na nařízení výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce;
- na jeho majetek ke dni uzavření této smlouvy nebyl prohlášen konkurz a insolvenční soud nevydal rozhodnutí o zjištění úpadku či hrozícího úpadku;
- převáděná nemovitá věc nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- jeho dispoziční právo k převáděné nemovité věci není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně;
- s převáděnou nemovitou věcí nenaložil způsobem, který by bránil naplnění účelu této smlouvy.

3/ Kupující prohlašují, že si převáděnou nemovitou věc prohlédli a že ji do svého společného jmění manželů bez výhrad přijímají.

4/ Kupující nepřejímají jakékoliv závady vážnoucí na převáděné nemovité věci s výjimkou těch, které jsou zapsány v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy, nebo těch, které jsou uvedeny v této smlouvě. Strany prohlašují, že jim jiné závady na převáděné nemovité věci nejsou známy.

5/ Prodávající se zavazuje, že ohledně převáděné nemovité věci nebude do doby podání návrhu na zápis vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí dle této smlouvy činit žádná právní jednání ani faktické úkony, kterými by převáděnou nemovitou věc omezoval, zatěžoval nebo fakticky poškozoval.

6/ Kupující prohlašují, že jim je stav převáděné nemovité věci věci dobře znám, že se seznámili s obsahem zápisů v katastru nemovitostí, s příslušným snímkem pozemkové mapy, a v tomto stavu nemovitou věc do svého společného jmění manželů kupují.

7/ Kupující zajistí na svůj náklad vynětí příslušné části převáděného pozemku ze zemědělského půdního fondu a radonový průzkum.

VIII.

1/ Kupující nabudou vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde Katastrálnímu úřadu pro Kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu této smlouvy. Strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými v této smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu. Účastníci se výslovně dohodli, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, převezme prodávající stejnopis této smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a tuto smlouvu postoupí s návrhem na vklad vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou nejpozději do 7-ti pracovních dnů po té, co bude kupní cena uvedena v čl. II. odst. 2 této smlouvy připsána na účet prodávajícího.

2/ Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k převáděné nemovité věci dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut či bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, tato smlouva se od počátku ruší. Strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení vkladového řízení uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem.

IX.

1/ Strany se dohodly, že převáděná nemovitá věc bude předána, bez nutnosti činit další právní jednání či faktické úkony, kupujícím ke dni, ke kterému byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající není oprávněn měnit stav převáděné nemovité věci do doby, kdy bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

2/ Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na převáděné nemovité věci přechází z prodávajícího na kupující ke dni předání převáděné nemovité věci kupujícím.

X.

1/ Náklady spojené s úplným provedením této smlouvy a správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí hradí prodávající.

2/ Další náklady spojené s uzavřením této smlouvy (úřední ověření podpisů, pořízení ověřených kopií smlouvy apod.) nese ta ze stran, které tyto náklady vznikly.

XI.

1/ Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlásili, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, uzavřeli ji vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho listinu podepisují.

2/ Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků přebírá jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude postoupeno příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3/ Obě smluvní strany se zavazují, že při řešení eventuálních sporů budou postupovat s maximálním úsilím vedoucím k vzájemné dohodě.

V Novém Veselí dne 14. 10. 2021

V Novém Veselí dne 18. 10. 2021

prodávající

kupující

kupující

