



Kupní smlouva na pozemek

Smluvní strany

Obec Karolín
IČ: 00380865

Sídlo: Karolín 4,768 21 Kvasice
Bankovní účet, vedený u ČNB: 94-2512691/0710
Zastoupená: Martin Ondra, starosta obce

(dále jen jako „prodávající“)

a

Jméno, příjmení: Michal Panák
Datum narození: 1.7.1992
RČ: 920701/7479
Bydliště: Kroměřížská 517, 768 21 Kvasice

Jméno, příjmení: Gabriela Kopáčová
Datum narození: 7.7.1993
RČ: 935707/9347
Trvalé bydliště: Hrbky 198/13, 059 39 Šuňava
Přechodné bydliště: Sadová 967, 768 24 Hulín

(dále jen jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

kupní smlouvu

I.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelního čísla 387, list vlastnictví 10001, o výměře 1 091 m², zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž pro obec Karolín a katastrální území Karolín u Sulimova (dále jen „nemovitost“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu za podmínek níže uvedených nemovitosti specifikovanou čl. I. této smlouvy a kupující tuto nemovitost za podmínek níže uvedených od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Kupní cena

Kupní cena převáděné nemovitostí, tak jak je vymezena v čl. I této smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši 1 309 200 Kč (Slovy: jeden milion tři sta devět tisíc dvě stě korun českých).

Kupní cena bude zaplácena takto:

- Část kupní ceny ve výši 262.200,- Kč bude zaplácena z vlastních zdrojů klienta nejpozději do 31.10.2021
- Zbývající část ve výši 1.047.000,- Kč bude zaplácena z úvěru poskytnutého Hypoteční bankou, a.s. nejpozději do 31.10.2021

Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 1 309 200 Kč (Slovy: jeden milion tři sta devět tisíc dvě stě korun českých) na účet prodávající č. 94-2512691/0710, VS: 387 do 31.10.2021.

IV.

Prohlášení prodávající

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a že převáděná nemovitost je bez jí známých právních vad. Prodávající prohlašuje, že vybuduje do 31.12.2023 veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, plynovod), potřebnou pro Stavbu. Příslušné inženýrské sítě budou přivedeny na hranici Předmětu koupě tak, aby na ně mohl Kupující, a to na své náklady, Stavbu připojit. Prodávající dále prohlašuje, že do 31.12.2025 vybuduje veřejnou dopravní infrastrukturu (komunikace), potřebnou pro Stavbu.

V.

Předkupní právo

Smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávající Obce Karolín předkupní právo (jakožto věcné právo) k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy. Kupující se zřízením tohoto předkupního práva zavazuje, že v případě jakéhokoliv zcizení nemovitosti či její části, nabídne tuto nemovitost ke koupi prodávající za stejnou kupní cenu, za níž nemovitost od prodávající koupil.

Kupující je povinen zaslat prodávající nabídku vyplývající z předkupního práva písemně dopisem určeným do vlastních rukou nebo prostřednictvím datových schránek.

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené předkupní právo se sjednává pro případ jakéhokoliv zcizení nemovitosti, tj. úplatným či bezúplatným převodem, směnou nemovitostí, vkladem do obchodního jmění, převodem či přechodem vlastnického práva dle zvláštních předpisů.

Toto předkupní právo zanikne dnem, kdy bude do katastru nemovitostí zapsána zkolaudovaná stavba rodinného domu postavená na předmětné nemovitosti.

V případě, že kupující poruší povinnosti ujednané v tomto článku, je povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy.

VI.

Podmínky zastavění nemovitosti

Kupující se zavazuje splnit následující podmínky výstavby na předmětu koupě uvedeného v čl. I. této smlouvy:

a) postavit na předmětu koupě rodinný dům, dokončit jeho výstavbu a předložit prodávající pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu rodinného domu, to vše do 5 let od doby, kdy obec Karolín podá dotační žádost na zasíťování nové lokality pro bydlení v místě prodeje pozemků nebo do 7 let od podepsání této kupní smlouvy. Platí to, co nastane dříve.

b) při stavbě rodinného domu se kupující zavazuje dodržet tyto stavebnětechnické podmínky výstavby:

1. stavební čára výstavby bude 7 m od hranice stavebního pozemku a je ukončena 30 m od hranice stavebního pozemku. Hranicí stavebního pozemku je myšlena hranice, mezi stavebním pozemkem a pozemkem obce Karolín, kde budou vedeny inženýrské sítě a asfaltová komunikace.
2. zastřešení budoucích domů bude sedlovou střechou s možností valby a polovalby a sklonem 20 – 45 stupňů.
3. domy budou přízemní (jedno nadzemní podlaží) a mohou být podsklepeny. Podsklepení bude přípustné za podmínky max. výšky +0,5 m stropní konstrukce podzemního podlaží nad původní terén.

V případě, že kupující poruší své povinnosti uvedené v čl. VI. odst. a) této smlouvy, tj. zejména nepředloží prodávající pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu rodinného domu postaveného na nemovitosti, je kupující povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 80 000 Kč.

V případě, že kupující poruší své povinnosti uvedené v čl. VI. odst. b) této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč za každé porušení povinnosti a to neodkladně, po zjištění porušení povinnosti.

VII.

Ostatní ujednání

Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem převáděných nemovitostí a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se splnit povinnosti stanovené mu touto smlouvou

Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti daňového přiznání a způsobu vyměřování daně v souladu s platnými právními předpisy. Prodávající se zavazuje uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v termínu a výši dle právních předpisů platných v době uzavření kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že u všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se plné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit povinnost zajištěnou smluvní pokutou.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující, a to bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy. Správný poplatek za vklad vlastnického práva uhradí kupující při podpisu této smlouvy.

V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30-ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Karolín, číslo zasedání 18, ze dne 16.8.2021, bodem usnesení 8.

V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana po podpisu této smlouvy.

Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu pro obec a k. ú. Kroměříž, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu koupě podle čl. I. této smlouvy.

V Karolíně, dne 8.10.2021


OBEC KAROLÍN
Karolín 4
768 21 Kvasice
ČO 00380865


.....
Martin Ondra

V Karolíně, dne 8.10.2021


.....
Michal Panák


.....
Gabriela Kopáčová