

KUPNÍ SMLOUVA S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Obec Hlavečnick

IC: 002 73 554

se sídlem Hlavečnick 28, 533 15 Hlavečnick
zastoupená Dagmar Slánskou, starostkou

dále jen „Prodávající“

a

Ing. František Štefunka

r. č.

bytem Hlavečnick 155, 533 15 Hlavečnick

a

Johana Štefunková

r. č.

bytem Třída B. Smetany 1790, 504 01 Nový Bydžov
manželé v SJM

dále jen „Kupující“

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje a dokládá to výpisem z veřejného seznamu, že je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick a to:
 - pozemku parc. č. 140/1 o výměře 4826 m², orná půda.
- 1.2. Prodávající zveřejnil záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. 1.1. této smlouvy, resp. její části, vyvěšením na úřední desce obecního úřadu od 3. 4. 2017 do 17. 4. 2017. O prodeji nemovitosti rozhodlo na straně Prodávajícího v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zastupitelstvo na svém zasedání dne 18. 4. 2017 usnesením č. 7 a č. 8, které tvoří PŘÍLOHU Č. 2 této smlouvy.

II.

ODDĚLENÍ POZEMKU

- 2.1. Geometrickým plánem vyhotoveným Ing. Janem Hájkem, Puškinská 661, 284 01 Kutná Hora, č. plánu 234-6/2017, ověřeným Ing. Janem Hájkem dne 27.2.2017, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice dne 8.3.2017 pod č. PGP-395/2017-606 došlo k rozdělení pozemku parc. č. 140/1 o výměře 4826 m², orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický

kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro obec Hlavečnick, katastrální území Hlavečnick tak, že od pozemku parc. č. 140/1 o výměře 4826 m² – orná půda, byl oddělen:

- a) pozemek označený jako parc. č. 140/4 o výměře 2107 m², orná půda,
- b) pozemek označený jako parc. č. 140/5 o výměře 1850 m², orná půda.

- 2.2. Geometrický plán č. 234-6/2017 tvoří jako PRÍLOHA Č. I nedílnou součást smlouvy.
- 2.3. Nově vzniklý pozemek uvedený v odst. 2.1. písm. a) tohoto článku smlouvy je označen dále jako „Předmět prodeje“ nebo „Nemovitost“.

III. PROJEV VŮLE

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícím, resp. manželům Ing. Františkovi Štefunkovi a Johaně Štefunkové do jejich společného jmění manželů, Předmět prodeje, tj. **pozemek parc. č. 140/4 o výměře 2107 m², orná půda**, vzniklý oddělením, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 10001, pro katastrální území Hlavečnick, obec Hlavečnick.
- 3.2. Předmět prodeje je prodáván za kupní cenu uvedenou v čl. IV. smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi v těch mezích a hranicích, jak dosud tuto Nemovitost Prodávající vlastnil a byl oprávněn vlastnit a užívat, to vše za dohodnutou kupní cenu podle článku IV. této smlouvy.
- 3.3. Kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu kupují a do společného jmění manželů přijímají.
- 3.4. Předmět prodeje bude předán Kupujícím do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu a provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících.

IV. KUPNÍ CENA

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně Předmětu prodeje 100,- Kč/m², tj. celkem **210.700,- Kč** (slovy: **dvě stě deset tisíc sedm set korun českých**).
- 4.2. Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. 9224561/0100 vedený u Komerční banky, a. s., **do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této smlouvy**.
- 4.3. V případě, že se Kupující dostanou do prodlení s úhradou kupní ceny, jsou povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý dne prodlení. Pokud Kupující neuhradí kupní cenu ani do třiceti (30) dnů po termínu úhrady podle čl. 4.2. této smlouvy, je Prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

V. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍCH

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy (včetně daňových odvodů), předkupní práva k nemovitostem nebo jejich částem ani jiné právní závady.

- 5.2. Prodávající prohlašuje, že může Předmětem prodeje volně disponovat a že ho ani jeho část nepřevodil na základě jiné soukromoprávní smlouvy před podpisem této smlouvy na třetí osoby.
- 5.3. Prodávající dále prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebude porušena žádná smlouva, rozhodnutí, příslib nebo obecně závazný právní předpis, kterým je Prodávající vázán. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádná pravomocná nebo nepravomocná soudní nebo správní rozhodnutí týkající se Předmětu prodeje, ze kterých by mohla vyplývat povinnost vlastníka Předmětu prodeje zaplatit jakékoli platby nebo vynaložit jakékoliv jiné náklady.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu prodeje, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva, insolvenční nebo exekuční řízení, a mezi prodávajícím a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se Předmětu prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně Předmětu prodeje nebyly u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy a neběží žádná řízení, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 5.5. Kupující prohlašují, že ohledně jejich majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jejich schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení ani jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.
- 5.6. Kupující dále prohlašují, že mají zajištěny finanční prostředky pro úhradu kupní ceny dle této smlouvy a svůj závazek uhradit kupní cenu řádně splní. Rovněž se zavazují Předmět prodeje řádně a včas převzít.
- 5.7. Kupující prohlašují, že právní a faktický stav Předmětu prodeje je jim znám, a v tomto stavu Předmět prodeje kupují. Kupující berou na vědomí, že k Předmětu prodeje nejsou vedeny žádné inženýrské sítě a přípojky inženýrských sítí. Jejich vybudování si na své náklady zajistí Kupující.
- 5.8. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Kupujících uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Prodávající dle své volby právo uplatnit:
- nárok na náhradu škody,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.
- 5.9. Ukáže-li se jakékoli prohlášení či ujištění Prodávajícího uvedené v této smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, mají Kupující dle své volby právo uplatnit:
- nárok na slevu z kupní ceny,
 - nárok na odstoupení od této smlouvy.

VI. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabydou Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad vlastnického práva.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnické práva podají Kupující **do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude celá kupní cena uhrazena Prodávajícímu**. Prodávající za tímto účelem předá Kupujícím potvrzení o úhradě kupní ceny a 1 paré smlouvy určené pro katastrální úřad.

- 6.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu k odstranění vad. V případě zamítnutí, resp. neprovedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího příslušným katastrálním úřadem z odstranitelných důvodů se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, popřípadě tuto doplnit dodatkem, bude-li to možné, kde bude odstraněn důvod neprovedení vkladu vlastnického.

VII. ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

- 7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za převod Předmětu prodeje ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění jsou Kupující jako nabyvatelé, kteří rovněž zajistí podklady pro podání daňového přiznání.
- 7.2. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí nesou Kupující.
- 7.3. Náklady na sepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

VIII. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět prodeje je prodáván Kupujícím za účelem výstavby rodinného domu Kupujících. V případě, že by Kupující chtěli Předmět prodeje před zahájením výstavby svého rodinného domu na tomto pozemku převést na třetí osobu, jsou povinni nabídnout prodej Předmětu prodeje Prodávajícímu, a to za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy. Prodávající je povinen vyjádřit se k písemné nabídce Kupujících nejpozději do 60 dnů od doručení nabídky. Předkupní právo se sjednává jako věcné právo.
- 8.2. Prodávající se zavazuje vzdát se předkupního práva a poskytnout Kupujícím součinnost k výmazu předkupního práva k Předmětu prodeje z katastru nemovitostí neprodleně poté, co bude Kupujícími prokázáno zahájení výstavby provedením svislých konstrukcí stavby domu.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 9.2. Vzhledem k tomu, že Prodávající je osobou povinnou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění dohodly se smluvní strany na tom, že Prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu ve vyhovujícím formátu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. V souvislosti s tím smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání bez jakýchkoli omezení.
- 9.4. Smlouva nabývá obligacních účinků zveřejněním v registru smluv podle čl. 9.2. smlouvy. Věcně právní účinky nastávají vkladem do katastru nemovitostí.

- 9.5. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s ověřenými podpisy smluvních strana a platností originálu, z nichž jedno (1) je určeno katastrálnímu úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva, a po jednom (1) pro každou smluvní stranu.

*Přílohy: PŘÍLOHA Č. 1 – geometrický plán
PŘÍLOHA Č. 2 - usnesení zastupitelstva Obce Hlavečnick*

V Hlavečnicku dne: 2. 5. 2017

V Hlavečnicku dne: 26. 4. 2017

Prodávající:

Kupující:

Dagmar Slánská,
starostka Obce Hlavečnick

Ing. František Štefunka

Johana Štefunková