

Mgr. Elena Jeřková
advokátka
509 01 Nová Paka
K. J. Erbena 1266
ID datové schránky y6qhcg

Mgr. Elena Jeřková, advokátka
509 01 Nová Paka, K. J. Erbena 1266,
tel.: 493721041, e-mail: jezkova@advokatnp.cz
ID datové schránky y6qhcg

KUPNÍ SMLOUVA

Obec Vidochov, Vidochov 94, 509 01 Nová Paka
IČ 00272345

zastoupená starostkou Ing. Miloslavou Erlebachovou

dále i jen strana prodávající

a

Dušan Surovka, nar. 7.5.1971
bytem K Hájku 1711, 509 01 Nová Paka

Helena Surovková, nar. 10.1.1977
bytem K Hájku 1711, 509 01 Nová Paka

dále i jen strana kupující

prohlašují, že jsou zcela svéprávní a uzavírají tuto smlouvu.

Za prvé: Strana prodávající Obec Vidochov je dle svého prohlášení a příslušných nabývacích listin mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 354/12 – orná půda, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro kat. úz. a obec Vidochov u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín.

Za druhé: Strana prodávající prodává za účelem výstavby rodinného domu straně kupující pozemek parc. č. 354/12 – orná půda v kat. úz. a obci Vidochov za ujednanou kupní cenu ve výši 587.334,- Kč (slovy pětsetosmdesátšesttisícetřicetčtyři korun českých), a to se vším příslušenstvím, součástmi, právy a povinnostmi a strana kupující takto přijímá předmětný pozemek do společného jmění manželů.

Prodej pozemku byl schválen obecním zastupitelstvem Obce Vidochov dne 23. 9. 2015 usnesením č. 3/4/2015. Záměr obce odprodat výše uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce v době od 7. 9. 2015 do 23. 9. 2015.

Za třetí: Smluvní strany se dohodly, že kupní cena ve výši 587.334,- Kč (slovy pětsetosmdesátšesttisícetřicetčtyři korun českých), bude uhrazena takto:

- částka 117.734,- Kč (slovy jednostosedmnácttisícšestsetčtyři korun českých) bude složena z vlastních zdrojů strany kupující na účet strany prodávající u České spořitelny, a.s., č. ú. 1160642349/0800, a to do 5 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy,
- částka 469.600,- Kč (slovy čtyřistašedesátdevětšestset korun českých) bude převedena společností Hypoteční banka, a.s. z úvěru poskytnutého straně kupující na účet strany prodávající u České spořitelny, a.s., č. ú. 1160642349/0800, a to do 10 pracovních dnů ode dne splnění všech podmínek čerpání tohoto úvěru.

Smluvní strany se dohodly pro případ, že stranou kupující nebude kupní cena uhrazena řádně a včas, že strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Za čtvrté: Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou závazky, dluhy, věcná břemena nebo jiná věcná práva, zástavy, předkupní práva, nájemní práva, popř. jiná práva opravňující jakékoli třetí osoby k užívání ani jiné právní či věcné vady, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení distribuční soustavy dle čl. III. smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 406-10458/2016 zřízeného ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, Děčín, IČ 24729035 smlouvou o zřízení věcného břemene reg. č. IV-12-2013257/VB/1 ze dne 3.10.2017, právní účinky zápisu 23.10.2017, zápis práva proveden v řízení č. j. V-7069/2017-604, a dále vyjma zástavního práva zřízeného stranou prodávající ve prospěch společnosti Hypoteční banka, a.s. za účelem zajištění úvěru poskytnutého straně kupující na úhradu části kupní ceny.

Strana prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k předmětu koupě, zejména daňových povinností, a není proti ní vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo strany prodávající k němu.

Strana prodávající dále prohlašuje, že předmětný pozemek prodává pouze za účelem výstavby rodinného domu dle územní studie s názvem Územní studie – centrální části obce Vidochov č. 85477845, k čemuž je určen, s tím, že strana kupující je povinna do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy zahájit právní jednání vůči příslušnému stavebnímu úřadu směřující k ohlášení či stavebnímu povolení stavby rodinného domu dle ust. §§ 104 a násl. stavebního zákona a do pěti let od vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo právní moci stavebního povolení dokončit stavbu tak, aby jí bylo možno dle ust. §§ 119 a násl. stavebního zákona na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí užívat.

Strana kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu koupě seznámila a v tomto stavu jej přejímá, když si nevymínila žádné jeho speciální vlastnosti.

Strana kupující dále prohlašuje, že se zavazuje dodržet podmínky koupě předmětného pozemku, tedy využít jej ke stavbě rodinného domu dle výše citované územní studie s níž byla podrobně seznámena, do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva v její prospěch dle této smlouvy zahájit právní jednání vůči příslušnému stavebnímu úřadu směřující k ohlášení či stavebnímu povolení stavby tohoto rodinného domu a do pěti let od vydání souhlasu s provedením stavby nebo právní moci stavebního povolení rodinný dům dokončit tak, aby jej bylo možno na základě včasného oznámení stavebnímu úřadu, kontrolní prohlídky nebo pravomocného kolaudačního souhlasu užívat.

Za páté: Vlastnické právo přechází na stranu kupující na základě rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu bude podán sepisující advokátkou Mgr. Elenou Ježkovou do tří pracovních dnů poté, co jí bude stranou prodávající oznámeno, že jí dle čl. Za třetí této smlouvy byla na účet složena celá kupní cena. Za tímto účelem bude smluvními stranami tato smlouva ve dvou vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy smluvních stran spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uložena u Mgr. Eleny Ježkové s tím, že jedno bude sloužit pro provedení vkladu vlastnického práva dle ní do katastru nemovitostí a jedno zůstane založeno u advokátky.

Strana prodávající i strana kupující se zavazují učinit veškeré kroky vedoucí ke vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany se zavazují tuto smlouvu ihned řádně doplnit či upravit, bude-li to třeba k povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zejména bude-li návrh na vklad zamítnut či řízení o něm zastaveno. Nebude-li možné odstranit vady této smlouvy dodatkem, zavazují se smluvní strany ihned uzavřít novou smlouvu za shodných podmínek se všemi náležitostmi tak, jak je obsahuje tato smlouva, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen, když původní kupní smlouva bude touto novou kupní smlouvou nahrazena a veškeré závazky z ní zaniknou.

Za šesté: Smluvní strany se s ohledem na podmínky prodeje dohodly, že tato kupní smlouva se sjednává s výhradou zpětné koupě jako právem věčným. Strana kupující a dle výslovné dohody smluvních stran i její právní nástupci jsou povinni převést předmět převodu zpět straně prodávající na její písemnou žádost a to za úplaty ve výši sjednané kupní ceny uvedené v této smlouvě. Smluvní strany se dále dohodly, že požádat stranu kupující o zpětnou koupi je strana prodávající oprávněna, pokud dojde k porušení podmínek prodeje dle této smlouvy, tedy povinností strany kupující dle čl. Za čtvrté této smlouvy, nejdéle však do deseti let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy.

Strana kupující bude v tomto případě povinna straně prodávající vrátit předmět převodu v nezhoršeném stavu a strana prodávající oproti tomu vrátit celou kupní cenu, čímž budou vyrovnány užítky z kupní ceny a plody předmětu koupě.

Vynaloží-li strana kupující na předmět koupě náklad k jeho zlepšení, anebo mimořádný náklad k jejímu zachování, náleží straně kupující stejná náhrada jako poctivému držiteli, pokud se vrácení předmětu koupě zmaří nebo se zhorší jeho hodnota z důvodů, za které strana kupující odpovídá, nahradí strana kupující straně prodávající škodu.

Strana kupující prohlašuje, že je jí známo, že předmět převodu lze po dobu trvání výhrady zpětné koupě zatížit pouze s písemným souhlasem strany prodávající.

Za sedmé: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. úz. a obec Vidochoh vyznačí v katastru nemovitostí změnu vlastnického práva a na list vlastnický strany kupující pro kat. úz. a obec Vidochoh zapíše do katastru nemovitostí jejich vlastnické právo a výhradu zpětné koupě dle této smlouvy.

Za osmé: Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající je oprávněna předmět převodu užívat ode dne následujícího po dni vkladu jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí. Od tohoto dne také na ni přechází nebezpečí škody na předmětu převodu.

Za deváté: Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se sepisem této smlouvy uhradí strana prodávající a poplatky spojené s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle ní do katastru nemovitostí strana kupující. Strana kupující prohlašuje, že je jí známa skutečnost, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí. V této souvislosti se strana kupující zavazuje podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a uhradit daň tak, aby byla uhrazena nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva na stranu kupující do katastru nemovitostí.

Za desáté: Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva byla vypracována v šesti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno zůstane založeno u sepisující advokátky, jedno bude předloženo Hypoteční bance, a.s. a jedno Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Jičín k provedení vkladu vlastnického práva a výhrady zpětné koupě. Veškeré dodatky a změny této smlouvy musí být činěny písemnou formou. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

Dne 10. 08. 2018

Strana prodávající:

OBEC VIDOCHOV
Vidochov 94, 509 01 Nová Paka
IČ: 00272345, DIČ: CZ00272345
Tel: 493 722 944

.....
Obec Vidochov
Ing. Miloslava Erlebachová
starostka

Strana kupující:

.....
Dušan Surovka

.....
Helena Surovková