

KUPNÍ SMLOUVA
na prodej pozemku se zřízením věcného práva
zákazu zcizení a zatížení nemovitosti

Název: **Obec Pístina**
Sídlo: Pístina 35, 378 02 Stráž nad Nežárkou
IČ: 00666947
Zastoupená: Antonínem Fišerem, starostou

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

Jméno a příjmení:
Rodné číslo:
Bytem:

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních následující:

Kupní smlouvu:
(dále též „**smlouva**“)

I.

Úvodní prohlášení

1/ Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **750/37**, trvalý travní porost, o výměře **61680** m², a pozemku parcelní číslo **751**, trvalý travní porost, o výměře **4460** m² (pozemku parcelní číslo **750/30**, trvalý travní porost, o výměře **827** m²), nacházejících se v obci Pístina, okrese Jindřichův Hradec, katastrálním území Pístina, zapsaných na LV 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

2/ Geometrickým plánem č. 262-32/2020 ze dne 4.5.2020, vypracovaným Ing. Zdeňkem Vítou a schváleným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště

Jindřichův Hradec dne 11.5.2020 pod. č. 24/20, byl z pozemku parc. č. 750/37 a parc. č. 751, v k.ú. Pístina oddělen pozemek parc. č. 750/....., trvalý travní porost, o výměře m². Prodávající nepotřebuje tento nově oddělený pozemek (tento pozemek) k plnění funkcí obce nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či samosprávy a z těchto důvodů, v péči řádného hospodáře, hodlá tento pozemek prodat kupujícímu. Záměr prodeje projednalo, ve smyslu platného obecního zřízení, Zastupitelstvo obce Pístina dne 29.7.2020 usnesením č. 5. Záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce úřadu obce dne2020. K podpisu smlouvy je pověřen starosta obce na základě pověření Zastupitelstvem obce Pístina ze dne2020 usnesením č. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná překážka, která by mu bránila ve volném nakládání se shora uvedenou nemovitostí.

II.

Předmět smlouvy

1/ Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k nemovité věci, a to pozemku parcelní číslo 750/....(dle situačního zákresu též N....) o výměře m², trvalý travní porost, nacházejícím se v obci Pístina, okrese Jindřichův Hradec, katastrálním území Pístina (dále jen „nemovitá věc“ nebo také „předmět koupě“).

Součástí předmětu koupě je možnost využívání přístupové komunikace, vodovodní přípojka bez vodoměrné šachty, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace a rezervace základního příkonu na elektropřípojce NN. Napojení na uvedené přípojky si řeší kupující na své náklady na základě uzavřených smluv s vlastníky, případně provozovateli předmětné infrastruktury.

Prostor přilehlého veřejného prostranství je zabezpečen veřejným osvětlením, veřejným rozhlasem, v obci je dostupná bezdrátová datová síť.

2/ Prodávající prohlašuje, že za podmínek sjednaných touto smlouvou nemovitou věc se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu prodává do jeho výlučného vlastnictví a kupující prohlašuje, že za podmínek sjednaných touto smlouvou nemovitou věc se všemi jejími součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi do svého výlučného vlastnictví kupuje.

3/ Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav převáděné nemovitosti, jsou mu známy její hranice v terénu a ve stavu ke dni podpisu této smlouvy ji, jak stojí a leží, do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena

1/ Kupní cena byla stanovena na základě podané nabídky kupujícího, ve výběrovém řízení formou obáلكové metody, na částku,- Kč (slovy: korun českých) s DPH 21%, tj.,- Kč /m² s DPH 21%, částka bez DPH činí,- Kč.

Ke kupní ceně bude připočítána částka 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) jako náklady spojené s úhradou rezervačního poplatku na elektropřípojce NN.

2/ Kupující zaplatí prodávajícímu částku,- Kč (slovy: korun českých) nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy na účet č. 111929111/0300.

Zaplacením se považuje okamžik, kdy je částka připsána na účet prodávajícího.

3/ V případě, že k zaplacení dohodnuté ceny ve stanovené lhůtě nedojde, má prodávající nárok na odstoupení od smlouvy a to bez jakékoli sankce a kupující má povinnost prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.

4/ Po připsání smluvené částky kupní ceny na shora uvedený účet prodávajícího podá prodávající do pěti pracovních dnů na příslušném katastrálním pracovišti návrh na vklad práv vyplývajících z této smlouvy dle čl. VI. odst. 2/ této smlouvy.

IV.

Zřízení věcného práva zákazu zcizení a zatížení věci

1/ Prodávající prohlašuje a příslušnými listinami dokládá, že s prodejem nemovitosti a se zřízením věcného práva zákazu zcizení a zatížení věci ohledně nemovitosti citované v čl. II. této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo obce Pístina na svém jednání dne 2020, pod usnesením č.

2/ Kupující prohlašuje, že pozemek parc. č..... kupuje za účelem výstavby rodinného domu. Smluvní strany se proto dohodly tak, že tuto smlouvu podepisují pod podmínkou, že kupující nejpozději do 5 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy stavbu dokončí a předloží prodávajícímu kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas na stavbu rodinného domu, který vybuduje na převáděné parcele.

3/ Smluvní strany se dohodly na **rozvazovací podmínce** tak, že pokud kupující do 5 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy nedokončí stavbu a nepředloží prodávajícímu kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas s užíváním stavby rodinného domu, který vybuduje na pozemku, následky z této smlouvy již nastalé, kromě povinností dle této smlouvy uvedených v čl. VI. odst. 9/ a odst. 10/, pomínou. Kupující v takovém případě bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu pozemek v nezhoršeném stavu a prodávající do 60 dnů vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu.

4/ Vzhledem k tomu, že strana kupující prohlašuje, že pozemek kupuje za účelem výstavby rodinného domu a nemá v úmyslu pozemek prodat za účelem zisku nebo jakýmkoli jiným způsobem zcizit, se smluvní strany dohodly ve smyslu § 1761 občanského zákoníku na **zřízení věcného práva zákazu zcizení a zatížení věci**, a to na dobu 5 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

5/ Pokud kupující získá kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas ke stavbě stavby rodinného domu, který kupující vybuduje na převáděném pozemku, platí, že se dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu smluvní strany dohodly na zániku

věcného práva zákazu zcizení a zatížení věci. Kupující v takovém případě podá návrh na výmaz věcného práva z katastru nemovitostí a prodávající je povinen poskytnout mu potřebnou součinnost.

6/ Prodávající jako oprávněný z věcného práva zákazu zcizení a zatížení věci podle čl. IV odst. 3/ toto právo přijímá a kupující bere na vědomí, že je povinen toto právo respektovat.

V.

Návrh na vklad do KN

1/ Smluvní strany souhlasí s tím, aby dle smlouvy provedl příslušný Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vklad vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. II., odst. 1/, této smlouvy ve prospěch kupujícího.

2/ Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec dle této smlouvy provedl na příslušném LV tyto zápisy:

na ALV: vlastnictví (jméno příjmení)....., r. č.

na BLV: parc. č..... o vým. m²

na CLV: věcné právo zákazu zcizení a zatížení nemovitosti ve prospěch Obce Pístina, IČ 00666947

na DLV: bez zápisu

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1/ Prodávající ujišťuje kupujícího, že na převáděné nemovitosti ke dni podpisu smlouvy neváznou žádná věcná práva, dluhy ani jiné závazky a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl kupujícího zvláště upozornit. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu koupě a že měl možnost se s předmětem koupě ke dni uzavření této smlouvy dostatečně seznámit.

2/ Prodávající a kupující se zavazují podepsat při uzavření této smlouvy zároveň návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí. Náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na povolení vkladu zmíněného práva do katastru nemovitostí nese kupující.

3/ Do doby právních účinků vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany povinny zdržet se veškerého jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této smlouvy.

4/ Prodávající i kupující jsou povinni vyvinout veškeré úsilí a poskytnout potřebnou součinnost katastrálnímu úřadu, aby k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí došlo v co nejkratší době. Ta smluvní strana, která neposkytne druhé smluvní straně dostatečnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně vzniklou škodu.

5/ Bude-li návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě zamítnut, zavazují se smluvní strany k součinnosti směřující k odstranění všech důvodů takového zamítnutí a zároveň k součinnosti směřující k naplnění účelu této smlouvy, zejména k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu dle tohoto článku.

6/ Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující. Kupující tímto prohlašuje, že si je plně vědom své zákonné povinnosti podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí i v tom případě, že je koupě výše uvedené nemovité věci osvobozena od daně z nabytí nemovitých věcí.

7/ Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k předmětu koupě přechází na kupujícího dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

8/ Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující dokončí stavbu rodinného domu, s odkazem na čl. IV. odst. 2/ této smlouvy, a zkrátí lhůtu dokončení do čtyř let a bude spolu s ostatními členy domácnosti minimálně dva následující roky trvale hlášen k pobytu v obci Pístina, vzniká mu nárok na vyplacení finanční odměny ze strany obce Pístina v částce 20 000,- Kč. Výplata výše uvedené finanční odměny bude provedena na základě žádosti kupujícího spolu s doložením podmiňujících skutečností.

9/ Pokud kupující nesplní podmínku uvedenou v čl. IV. odst. 2/ této smlouvy, je povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 80 000,- Kč.

10/ Pokud kupující nesplní podmínku uvedenou v čl. IV. odst. 2/ této smlouvy a zároveň postaví na pozemku jinou stavbu, než smlouva předvídá, případně zatíží pozemek nedokončenou stavbou předpokládaného rodinného domu, zavazuje se kupující tuto stavbu na své náklady z pozemku do 90 dnů odstranit a pozemek uvést do původního stavu.

V případě, že kupující stavbu z pozemku neodstraní, zavazuje se nahradit prodávajícímu případné náklady na její odstranění.

VII.

Závěrečná ustanovení

1/ Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis bude použit pro účely řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2/ Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům.

3/ Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

4/ Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků, které budou nedílnou součástí této smlouvy, přičemž jinou než písemnou formu strany výslovně vylučují.

5/ Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

6/ Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ni připojují své podpisy.

7/ Přílohou této smlouvy je geometrický plán č.262-32/2020 ze dne 4.5.2020.

8/ Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí prodávající.

V Pístině dne

V Pístině dne

.....
„Prodávající“

.....
„Kupující“