

Kupní smlouva na nemovitost a smlouva o předkupním právu věcném

uzavřená dle § 2079 a násl. ve spojení s ustanoveními § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Účastníci:

prodávající: Obec Vestec, IČ: 00239909
se sídlem Vestec 26, 289 33 Křinec
číslo účtu:.....
zast. starostou Jaroslavem Janatou
(dále jen „prodávající“)

a

kupující: jméno, příjmení,
r.č.
adresa bydliště
dle průkazu totožnosti
(dále jen „kupující“)

(dále také společně jako „účastníci“)

uzavírají tuto

kupní smlouvu na nemovitost a smlouvu o předkupním právu věcném

I. Úvodní ustanovení

a)

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

pozemek definován dle výpisu z katastru nemovitostí číslem, výměrou, katastrálním územím, obcí a číslem listu vlastnického

(dále vše společně též jen jako „nemovitost“).

b)

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by mu bránily v neomezené dispozici s výše uvedenou nemovitostí.

c)

Prodávající a kupující dále taktéž prohlašují, že jejich smluvní volnost a svéprávnost kupujícího není nijak omezena.

II. Předmět smlouvy

Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu své shora, v článku I./a) této smlouvy uvedenou nemovitost a umožnit mu nabytí k ní vlastnické právo; kupující se zavazuje, že nemovitost převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Prodávající prodává a převádí kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví předmětné nemovitosti se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi; a kupující touto smlouvou převáděnou nemovitost se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi právy a povinnostmi, kupuje a přijímá do svého vlastnictví dle podmínek této smlouvy,

a to za dohodnutou celkovou kupní cenu ==.....== Kč (slovy:korun českých).

(Cena za metr ve výši 486,- Kč násobena výměrou, v případě více zájemců a jejich soutěže obálkovou metodou cena vysoutěžená.)

III. Práva a závazky týkající se nemovitostí

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovitosti a výslovně prohlašuje, že na ní neváznou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, jiné právní závady, známé restituční nároky, závazky či jiné pohledávky, zejména zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva.
2. Kupující prohlašuje, že mu bylo umožněno si nemovitost řádně prohlédnout a že je s jejím zjevným stavem srozuměn.
3. Účastníci berou na vědomí, že v souladu se zákonem daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující (tj. že poplatníkem této daně je kupující), který rovněž podá daňové přiznání. Kupující rovněž uhradí poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí a náklady sepisu této smlouvy.

IV. Platební podmínky

1. Účastníci se na základě své svobodné vůle dohodli na celkové kupní ceně za nemovitosti ve výši ==.....== Kč. (..... viz shora)
2. Kupující se zavazuje zaplatit celou kupní cenu prodávajícímu do dvou měsíců od uzavření této kupní smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Tato smlouva opatřená úředně ověřenými podpisy účastníků této smlouvy bude uložena u prodávajícího do doby zaplacení celé kupní ceny dle této kupní smlouvy prodávajícímu. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad práva vlastnického a práva předkupního dle této kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu do sedmi pracovních dnů od zaplacení kupní ceny. Zaplacením se rozumí připsání částky reprezentující kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této kupní smlouvy.

V. Předání a užívání nemovitosti

1. Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitost předat kupujícímu ve lhůtě do 14 dní od okamžiku zaplacení kupní ceny a připsání na běžný účet prodávajícího, nejdříve však po kolaudaci infrastruktury.
2. O řádném předání a převzetí nemovitosti se účastníci zavazují sepsat předávací protokol.
3. Kupující se zavazuje zahájit stavbu na pozemku touto smlouvou převáděném po splnění podmínek územního a stavebního řízení nejpozději do čtyř let od nabytí vlastnického práva předmětného pozemku a v této lhůtě dosáhnout stavu rozestavěnosti definované dispozicí všech podlaží zahájené stavby včetně zhotovení krovů.

VI. Sankce, odstoupení od smlouvy

1. Nesplní-li kupující svou povinnost řádně a včas zaplatit kupní cenu, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, nedojde-li k zaplacení kupní ceny ani v dodatečné lhůtě 30 dnů.
3. V případě nesplnění povinnosti zahájit stavbu dle článku V./3. této smlouvy se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

VII. Předkupní právo

1. Kupující tímto zřizuje předkupní právo podle ust. § 2140 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění k nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy ve prospěch prodávajícího jako osoby předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věčné, které působí i proti právním nástupcům vlastníka touto smlouvou převáděného pozemku.
2. Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl pozemek uvedený v článku I. této kupní smlouvy prodat či darovat, povinen ho nabídnout ke koupi nejdříve prodávajícímu (tj. předkupníkovi) jako kupujícímu na základě písemné nabídky s uvedením kupní ceny ve výši v daném místě a čase obvyklé, případně zvýšené o cenu investic, které kupující do předmětného převáděného pozemku prokazatelně vynaložil.
3. Prodávající, tj. předkupník, nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto kupní smlouvou jeho vkladem do katastru nemovitostí.
4. Účastníci se dohodli na zániku předkupního práva shora uvedeného, dosáhne-li stavba na pozemku realizovaná stavební rozestavěností uvedené v článku V./3. shora.
5. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost potřebnou k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a obligační účinnosti dnem jejího podpisu účastníky. K převodu vlastnického práva na kupující dochází vkladem do katastru nemovitostí k datu podání návrhu.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch kupující zamítne či řízení o povolení vkladu zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si součinnost, která povede k odstranění vad, které zapříčinily, že katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo řízení o povolení vkladu bylo zastaveno, a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti dnů od zamítnutí návrhu či zastavení řízení, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, ve které budou odstraněny vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu či k zastavení řízení anebo podat v uvedené lhůtě nový návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupující. Pokud některá ze smluvních stran poruší toto ustanovení smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (v případě manželů čtyřech), z nichž jeden stejnopis obdrží prodávající, jeden (dva) stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určen pro vkladové řízení.
5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou se souhlasem obou stran.
6. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli, souhlasí s ním a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.
7. Tuto smlouvu schválilo obecní zastupitelstvo dne 25.6.2018 usnesením č. 8/2018/9

V dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující