

Obec Přepychy

se sídlem Přepychy 5, 517 32 Přepychy

IČ 00275280, DIČ CZ00275280

zastoupená Zdeňkou Seidelovou, starostkou obce

bankovní spojení: ČS a.s., č.ú. 1240141309/0800

dále jen **prodávající** na straně jedné

a

jméno, příjmení, rodné číslo

trvale bytem.....

dále jen **kupující** na straně druhé

uzavřeli podle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2140 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o

K U P N Í S M L O U V U

spojenou s ujednáním o zřízení předkupního práva

I.

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemkové parcely číslo.....- orná půda** o **výměřem²**, když tato pozemková parcela je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na **listu vlastnictví č. 10001** zřízeném pro **katastrální území a obec Přepychy u Opočna**.

II.

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, tj. pozemkovou parcelu číslo- **orná půda** nacházející se v obci a katastrálním území Přepychy u Opočna (dále též i jen **předmět prodeje**) za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč (*Slovy:..... korun českých*) kupujícímu, který předmět prodeje za uvedenou kupní cenu přijímá a kupuje.

III.

3.1 Kupní cenu ve výšiKč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet číslo 1240141309/0800, VS:následovně:

- a) Část kupní ceny ve výši 10 % celkové kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- b) Část kupní ceny ve výši 90 % celkové kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3.1 Celá kupní cena bude uhrazena před předložením této smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu. Předložení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu zajistí prodávající. Proávající si za tímto účelem na základě dohody smluvních stran ponechá po uzavření této kupní smlouvy vyhotovení s úředně ověřenými podpisy. Dále si prodávající po uzavření této kupní smlouvy ponechá i ostatní originální vyhotovení této kupní smlouvy. Kupující obdrží fotokopii této kupní smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení kupní smlouvy předá prodávající kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny. Kupní smlouva nebude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny. Proávající se zavazuje kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 10 dnů ode dne naplnění podmínek uvedených v předchozí větě. Nejpozději v tomto termínu bude originál kupní smlouvy předán prodávajícím kupujícímu.

3.2 Kupní cena je v této smlouvě vždy uváděna včetně daně z přidané hodnoty, a to z toho důvodu, že prodávající je plátcem této daně.

3.3 V případě prodlení s úhradou některé ze splátek kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Dále je prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou některé ze splátek kupní ceny oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

4.1 Proávající tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu prodeje nevzniknou žádné dluhy a zástavní práva, nedoplatky daní, správních poplatků, práva odpovídající věcným břemenům či služebnosti, ani jakákoli jiná práva zřízená ve prospěch třetích osob s výjimkou práv uvedených na listu vlastnictví, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a dále za to, že vady, zatížení či omezení popsána výše v tomto bodě této smlouvy nevzniknou ani do doby zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

4.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu prodeje, vlastnická práva k předmětu prodeje nepozbyla převodem na jinou osobu nebo jakýmkoli jiným způsobem, že její vlastnická práva k předmětu prodeje včetně nakládání s ní nejsou jakkoli omezena či vyloučena a že je tedy oprávněna uzavřít smlouvu. Prodávající prohlašuje a zavazuje se za pravdivost prohlášení, že vůči ní nebylo zahájeno jakékoli soudní, exekuční a rozhodčí řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jejímu majetku nebo by jinak ovlivňovalo její majetek, neporušuje žádná rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost nebo neúčinnost/odporovatelnost převodu předmětu prodeje podle této smlouvy, nebo která by platnost či účinnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit. Prodávající současně prohlašuje, že není v úpadku ani hrozícím úpadku, není vůči ní vedeno insolvenční řízení a ani nemá závazky nepřiměřené vzhledem k jejímu majetku po lhůtě splatnosti vůči třetím osobám. Prodávající prohlašuje, že vady, zatížení či omezení popsaná výše v tomto bodě této smlouvy nevzniknou ani do doby zápisu vkladu vlastnických práv k předmětu prodeje ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

4.3 Prodávající dále prohlašuje, že:

- ohledně předmětu prodeje neučinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnických práv k předmětu prodeje na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

- na předmětu prodeje nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje i na kupující. Kupující berou na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ně přejdou pouze tehdy, pokud měli a mohli je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon;

- není jí známa žádná osoba, která by mohla na předmět prodeje důvodně požadovat zápis poznámky spornosti podle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku, stejně tak nemovitá věc není dotčena poznámkou spornosti podle ust. § 24, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ust. § 22, § 23 a § 25 zákona č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, katastrální zákon;

- převodem předmětu prodeje podle této smlouvy nedochází k převzetí majetku podle § 1893 občanského zákoníku.

4.4 Kupující prohlašuje, že:

- není v úpadku ani hrozícím úpadku, není vůči němu vedeno insolvenční řízení a ani nemá závazky nepřiměřené vzhledem ke svému majetku po lhůtě splatnosti vůči třetím osobám;

- Kupující se předem vzdává svého práva z vadného plnění ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku. Kupující prohlašuje, že pokud se na nemovité věci vyskytnou nějaké závady mimo vad právních, že je odstraní na vlastní náklady.

- Zástupce prodávajícího seznámil kupujícího se stavem předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl a seznámil se s jeho právním i faktickým stavem a jako takový předmět prodeje od prodávajícího kupuje.

V.

5.1 Kupující současně touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné dle ustanovení § 2140 a následujících občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje pro případ jakéhokoliv budoucího zcizení předmětu prodeje.

5.2 Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl pozemek, jež je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, prodat, či jiným způsobem zcizit, povinen jej nabídnout ke koupi nejprve prodávající Obci Přepychy na základě písemné nabídky. Pro případ realizace předkupního práva byla dohodnuta kupní cena ve výši odpovídající kupní ceně dle této kupní smlouvy uvedené v části II této kupní smlouvy. Splatnost kupní ceny byla dohodnuta do 90 dnů ode dne převodu vlastnického práva bez závad z kupujícího zpět na prodávající obec Přepychy.

5.3 Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu na předmětu prodeje dle platného povolení stavby nebo jiného příslušného titulu vydaného příslušným stavebním úřadem. Na základě dohody smluvních stran bude za dokončení hrubé stavby rodinného domu považováno dokončení základových konstrukcí, svislých nosných konstrukcí a střechy včetně střešní krytiny, to vše v souladu s veškerými podmínkami pro zástavbu, stanovenými schválenou územní studií společnosti PROXION s.r.o. 3/2017 Lokalita Z 26 „V Domcích“, Přepychy, ze kterého byly vybrány Regulativy zástavby. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením příslušného stavebního úřadu - Odborem výstavby Městského úřadu Opočno. O vydání tohoto potvrzení požádá kupující a po jeho vydání jej předloží prodávajícímu. Po splnění podmínek uvedených v tomto odstavci předmětné předkupní právo zanikne a prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost za účelem výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán kupujícím, který zároveň uhradí poplatek s tím spojený.

5.4 Prodávající nabývá oprávnění z předkupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem práva do katastru nemovitostí.

VI.

6.1 Prodávající se zavazuje v souladu s projektovou dokumentací nazvanou INFRASTRUKTURA PŘEPYCHY – LOKALITA Z 26 „V DOMCÍCH“ pro výstavbu RD v lokalitě Z 26“ V Domcích“, Přepychy, vyhotovenou společností PROXION s.r.o., se sídlem Hurdálkova 156, 547 01 Náchod, IČ 25264451, vybudovat technickou infrastrukturu, tj. dopravní komunikaci, veřejné osvětlení, kanalizaci, vodovodní a kanalizační přípojky k hranici předmětu prodeje včetně vodovodní šachty, a to nejpozději do 31.12.2020. Prodávající se dále zavazuje vybudovat prostřednictvím společnosti ČEZ Distribuce, a.s. elektrické přívodní vedení nízkého napětí včetně pilíře SS, a to nejpozději do 31.12.2020.

6.2 Kupující se na základě této smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do 57 měsíců od okamžiku, kdy prodávající v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě Z 26 „V Domcích“, Přepychy dokončí stavbu základní technické a dopravní vybavenosti (vodovod, kanalizace, komunikace a veřejné osvětlení) a získá právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva).

6.3 Kupující je povinen přihlásit k trvalému pobytu na adrese v katastrálním území Přepychy u Opočna všechny osoby žijící ve společné domácnosti s kupujícími, a to nejpozději ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nejpozději však ke dni 30.11.2025. Pro případ prodloužení kupujícího s přihlášením osob žijících ve společné domácnosti k trvalému pobytu na adrese v katastrálním území Přepychy u Opočna, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení.

6.4 V případě, že kupující v termínu uvedeném v odstavci 6.2 nedokončí na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, nezíská právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) nebo nedoloží toto právo prodávajícímu, zavazuje se kupující uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody v částce přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování.

6.5 V souvislosti s odstavcem 6.4 prodávající upozorňuje kupujícího na to, že na výstavbu základní technické vybavenosti bude prodávajícím čerpána státní dotace. Součástí dotačních podmínek je mj. i závazek vrátit dotaci (část dotace), pokud nebudou rodinné domy (část rodinných domů) dokončeny (včetně právního umožnění jejich užívání) ve lhůtách vyplývajících z dotačních podmínek, tj. ve lhůtách uvedených v odstavci 6.2 této smlouvy.

6.6 Pokud kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal dle odstavce 6.2 této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6.7 K předání předmětu prodeje prodávajícím kupujícímu dojde do 30 dnů ode dne vyznění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

6.8 Kupující se zavazuje převzít bez zbytečného prodloužení od prodávajícího bezúplatně vodovodní a kanalizační přípojky k předmětu prodeje a zavazuje se na své náklady udržovat a opravovat sjezd na předmět prodeje. V případě porušení některého ze závazků uvedených v tomto odstavci je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

VII.

7.1 V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat předmět prodeje zveřejněn Záměrem č. 6/2019 dne a následně byl Záměr č. 6/2019 schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění pozdějších předpisů Zastupitelstvem obce Přepychy dne..... , usnesením č.

7.2 Tato kupní smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce dne, usnesení č.

VIII.

8.1 Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

8.2 Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující a to při podpisu této smlouvy jeho uhrazením prodávajícímu.

8.3 Kupující tímto uděluje prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů za účelem vyhotovení této kupní smlouvy.

Poznámka:

1. *V případě, že kupujícími bude více osob a nebude se jednat o manžele, bude smlouva obsahovat i ujednání o společném a nerozdílném plnění závazků kupujících ze smlouvy vůči prodávajícímu, dále uvedení spoluvlastnických podílů, případně jiné skutečnosti související s nabytím do spoluvlastnictví.*

2. *Podle stavu k okamžiku uzavření kupní smlouvy bude smlouva dále obsahovat informaci o existenci věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. (kabelové vedení NN + pilíř SS) nebo závazek kupujícího uzavřít s ČEZ Distribuce, a.s. smlouvu o zřízení věcného břemene umístění kabelového vedení a pilíře SS.*

V Přepychách dne.....

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Příloha kupní smlouvy č. 1 – Částečný výpis LV 10001 pro Obec Přepychy, k.ú. Přepychy u Opočna

Příloha kupní smlouvy č. 2 – GP č. 380-41/2019