

Obec Kružberk

IČ: 00635537

747 86 Kružberk 84

zastoupené Blažkovou Ludmilou, starostkou

dále jako „**prodávající**“,

a

2)

dále jako „**kupující**“,

ve smlouvě společně jako „**smluvní strany**“,

uzavírají dole uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitosti

podle ustanovení § 2128 a násl. občanského zákoníku,

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku Kružberku a to výhradně za účelem výstavby rodinného domu kupujícím - investorem. O prodej níže uvedeného převáděného pozemku za jakýmkoliv jiným účelem (například spekulativním) výslovně nemá obec Kružberk jako prodávající v žádném případě zájem, a tudíž skrze jakékoliv právní prostředky zabráni jinému nakládání s předmětným pozemkem, než jaké zamýšlí tato smlouva.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.o výměře m², který je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, zapsány na LV č. pro obec Kružberk, katastrální území Staré Lublice (*dále jen jako „převáděný pozemek“*).
2. Podle územního plánu obce Kružberk je pozemek určen k výstavbě rodinného domu.
3. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k převáděným pozemkům z prodávajícího na kupujícího.

III.

Sjednaná cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za převáděný pozemek ve výši Kč, slovy:korun českých. Na pozemek byl zpracován znalecký posudek č.ze dne (Kupní cena byla sjednána na základě výsledku výběru kupujícího (*obálkovou metodou*)).
2. **Kupní cenu** ve výši (III. odst. 1), tj. částku Kčslovy:korun českých, zaplatili kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 24322821/0100, var. symbol před podpisem této kupní smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že část již zaplacené části kupní ceny (III. odst. 2) ve výši 30% z kupní ceny, tj. Kč, slovy: korun českých, považují za závdavek kupujícího ve smyslu § 1808 občanského zákoníku, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této kupní smlouvě.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva. Na pozemek je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě o zřízení věcného břemene se společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. Na pozemek je uzavřena pachtovní smlouva na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Na pozemku neváznou žádné jiné právní ani faktické vady. Na pozemku č. 612/7 (612/1) je umístěna vodovodní přípojka a vodoměrná šachta pro rodinný dům, umístěný na parcele č. 82/1 a zemědělský objekt bez čp. na parcele č. 121/1, vrchní vedení NN a Cetin.
2. Kupující prohlašují, že jim je právní a faktický stav převáděného pozemku dobře znám, jelikož měli mj. možnost si jej fakticky prohlédnout, a jako takový ho kupují do svého vlastnictví (společného jmění manželů). Převáděný pozemek byl předán kupujícím dnem podepsání této smlouvy.
3. Touto smlouvou převádí prodávající na kupující vlastnické právo k převáděnému pozemku a kupující převáděný pozemek přijímají do svého vlastnictví (společného jmění manželů).
4. Společně s převáděným pozemkem přecházejí do vlastnictví kupujících i všechny jeho součásti a příslušenství.
5. Převáděný pozemek je veden v územním plánu obce jako plocha pro bydlení, a je tedy určen k zastavění. Kupující se zavazují na daném pozemku postavit a zprovoznit (zkolaudovat) rodinný dům, a to do 5 let od podpisu smlouvy.

V.

Ujednání o výhradě zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě k předmětu této smlouvy, a to pro případ, že na převáděném pozemku z důvodu zavinění na straně kupujících nebude včas zkolaudována stavba rodinného domu (zejm. dle čl. IV.).
2. Kupující mají v případě uplatnění zpětné koupě povinnost převést na požádání pozemek prodávajícímu za úplaty zpět, a to tak, že kupující vrátí prodávajícímu převáděný pozemek v nezhoršeném původním stavu a prodávající vrátí kupujícím přijatou kupní cenu sníženou o závdavek; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a případné plody z věci snad vytěžené.
3. Tato výhrada zpětné koupě se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Tato výhrada zpětné koupě zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 5.

VI.

Ujednání o předkupním právu

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku předkupní právo k převáděnému pozemku, který je předmětem této smlouvy.
2. Kupující jsou povinni nabídnout převáděný pozemek ke koupi zpět obci jako předkupníkovi, pokud by jej chtěli zcizit třetí osobě (koupěchtivému).
3. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Toto předkupní právo zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 5.

5. Plnění smluvní pokuty /závdavku/v případě převodu pozemku do vlastnictví jiné osoby a plnění povinnosti kupujícího plynoucí ze zřízení předkupního práva se netýká změny vlastnictví k pozemku v důsledku dědictví, vypořádání SJM, vypořádání podílového spoluvlastnictví a převodu na osobu příbuznou v linii přímé a jejího manžela jako spoluvlastníka.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a prodávající a kupující se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit prodávající ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající je oprávněn a zároveň povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí do sedmi pracovních dnů ode dne obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv. Zaplatit s tím spojený správní poplatek jsou povinni kupující prostřednictvím prodávajícího formou dodané kolkové známky.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně potřebnou součinnost k odstranění vad, které brání zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujících; v případě, že se jedná o vady neodstranitelné, si smluvní strany vrátí přijatá plnění, a to neprodleně po zjištění této skutečnosti.
4. Kupující se zavazují vybudovat na svém pozemku vsak pro dešťovou kanalizaci ze svého pozemku a stavby.
5. Kupující se zavazují zajistit si ke své vodovodní přípojce redukční ventil a jeho instalaci v objektu kupujících z důvodu nestálého tlaku vody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
2. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.
3. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejbližší odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
4. Veškeré dodatky, přílohy nebo vedlejší ustanovení vyžadují písemnou formu.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude použito jako příloha pro návrh na vklad věcných práv z této smlouvy, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží kupující po jejím podpisu.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

O prodeji pozemku rozhodlo zastupitelstvo obce Kružberk na svém zasedání dne 1.3.2021.

Záměr obce prodat převáděný pozemek byl zveřejněn na úřední desce obce v termínu oddo 2.6.2021.

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce Kružberk na svém zasedání dne, usnesením č.

IX.

Podpisy smluvních stran

6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely zcela svobodně a její obsah odpovídá jejich pravé vůli.

Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

V Kružberku, dne

Prodávající:

Kupující:

Blažková Ludmila
starostka obce

Kupní cenu lze uhradit i úvěrem, v tom případě čl. III smlouvy zní takto :

III.

Sjednaná cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za převáděný pozemek ve výši Kč, slovy: korun českých. Kupní cena byla stanovena v souladu s rozhodnutím zastupitelstva města na zasedání dne, usnesení č.....
2. Kupní cenu ve výši Kč slovy: korun českých , zaplatí kupující prostřednictvím hypotečního úvěru od, nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti této kupní smlouvy na účet prodávajícího vedeného u Komerční banky, a. s., Praha., číslo účtu 24322821/0100, var. s. Pokud kupující nezaplatí prodávajícímu kupní cenu v částce Kč slovy:i korun českých, v souladu s odst. 2 tohoto článku, má prodávající právo od této kupní smlouvy jednostranně odstoupit.
3. V případě, že kupující nezaplatí prodávajícímu v souladu s odst. 2 tohoto článku, a prodávající nevyužije svého práva dle odst. 2 tohoto článku, vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu s m l u v n í p o k u t u ve výši Kč 500,- za každý i jen započatý den prodlení, přičemž toto prodlení potrvá až do úplného zaplacení kupní ceny. Nedotčen tím zůstává zákonný úrok z prodlení.