

## Kupní smlouva

dle § 2079 násl. z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### 1. Smluvní strany

|                  |  |
|------------------|--|
| 1.1. název       | Obec Žerotín   |
| IČO              | 002 99 758   |
| se sídlem        | Žerotín 13, 784 01 Litovel   |
| zastoupená       | starostou Robertem Venským   |
| bankovní spojení | Česká spořitelna, a.s., č. ú. 0000001801707369/0800                  |
| e-mail           | <a href="mailto:podatelna@obeczeotin.cz">podatelna@obeczeotin.cz</a> |
| telefon          | + 420 585 380 267  |

dále jen jako „prodávající“

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 1.2. jméno, příjmení | ... |
| r. č.                | ... |
| bytem                | ... |
| zastoupen            | ... |
| e-mail               | ... |
| telefon              | ... |

dále jen jako „kupující“

smluvní strany se níže uvedeného roku, měsíce a dne dohodly na následujícím znění kupní smlouvy (dále jen „smlouva“):

### 2. Preambule

- 2.1. Obec Žerotín má zájem vybudovat v rámci obce novou obytnou oblast, která bude tvořena zástavbou rodinných domů.
- 2.2. Kupující bere na vědomí, že účelem prodeje pozemku je výstavba rodinného domu a zřízení zahrady k němu za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Dále bere kupující na vědomí, že obec nemá zájem na prodeji pozemku, pokud nebude naplněn účel tohoto prodeje, tedy výstavba rodinného domu a zřízení zahrady k němu.

### 3. Prohlášení stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:
  - 3.1.1. pozemku parcelní č. ...., v katastrálním území Žerotín, zapsaný na LV č. ....  
(dále jen „**předmět koupě**“)

- 3.2. Prodávající prohlašuje, že mu v dispozici s předmětem koupě nebrání žádná překážka, a že předmět koupě není zatížen žádnou právní vadou, která by nebyla patrná z katastru nemovitostí a vlastnické právo k výše uvedenému předmětu koupě trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav předmětu koupě, tak jeho právní stav.

#### 4. Předmět smlouvy

- 4.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. 3. odst. 3.1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku 5. této smlouvy. Kupující předmět koupě od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a do svého výlučného vlastnictví kupuje.

#### 5. Kupní cena

- 5.1. Kupní cena za předmět koupě uvedený v čl. 3. odst. 3.1.1. této smlouvy byla určena na základě výběru nejvhodnější nabídky a činí .....,- Kč/m<sup>2</sup>, tedy celkem .....,- Kč (slovy ..... korun českých).
- 5.2. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek při podání návrhu na vklad na příslušný Katastrální úřad.
- 5.3. Kupující se zavazuje zaplatit **kupní cenu do 25 dnů od podpisu této smlouvy**, a to na bankovní účet prodávajícího, jak je uveden v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem ..... S tímto způsobem úhrady kupní ceny dle této smlouvy obě strany souhlasí.
- 5.4. V případě, že kupní cena nebude zaplacená ze strany kupujícího v termínu splatnosti dle čl. 5 odst. 5.3. této smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně.

#### 6. Práva a povinnosti stran

- 6.1. Kupující se zavazuje, že **do 5 let od vkladu práva do katastru nemovitostí** dle této smlouvy, **bude na předmětu koupě dokončena stavba rodinného domu**. Prodávající za tímto účelem vybudoval inženýrské sítě umožňující napojení předmětného pozemku. Kupující se zavazuje, že při stavbě rodinného domu budou dodrženy všechny závazné právní předpisy a podmínky pro výstavbu obsažené v příslušném územním plánu, územním rozhodnutí a stavebním povolení.
- 6.2. Kupující se dále zavazuje, že **do 5 let od vkladu práva do katastru nemovitostí** dle této smlouvy bude příslušnému katastrálnímu úřadu **ohlášena dokončená stavba rodinného domu** a bude **zažádáno o přidělení čísla popisného**.

- 6.3. Kupující se zavazuje, že nejpozději **do 3 měsíců od zápisu dokončené stavby rodinného domu** do katastru nemovitostí se **přihlásí k trvalému pobytu na adresu, která bude stavbě rodinného domu na předmětu koupě přidělena**. Kupující se dále zavazuje, že tento údaj o trvalém pobytu nezmění alespoň po dobu 5 let.
- 6.4. Kupující se zavazuje, že alespoň **po dobu 5 let od zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí nebude** ve stavbě rodinného domu vybudovaného dle čl. 6 odst. 6.1. této smlouvy, resp. na adrese tomuto domu přidělené, **umístěno sídlo** obchodní společnosti, jiné podnikající právnické osoby nebo fyzické osoby podnikající **nebo provozovna** ve smyslu § 17 z. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

### **7. Smluvní pokuta, odstoupení od smlouvy**

- 7.1. V případě, že nebude ve stanovené lhůtě splněna kupujícím některá z povinností uvedených v čl. 6 odst. 6.1 nebo 6.2, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých). Právo na smluvní pokutu vzniká i při nesplnění jen jedné z uvedených povinností.
- 7.2. V případě, že kupující nesplní některou z povinností uvedených v čl. 6 odst. 6.3. nebo odst. 6.4. této smlouvy vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých). Právo na smluvní pokutu vzniká i při nesplnění jen jedné z uvedených povinností.
- 7.3. Smluvní pokuta dle čl. 7. odst. 7.1 a 7.2 této smlouvy je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení ze strany prodávajícího. Smluvní strany výslovně vylučují působnost ustanovení § 2050 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající v případě uplatnění smluvní pokuty neztrácí nárok na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti utvrzené smluvní pokutou.
- 7.4. Pokud je ze strany kupujícího porušena některá z povinností uvedených v čl. 6 této smlouvy, přičemž k takovému porušení došlo z důvodu vyšší moci nebo z důvodu, který nemohl ani při vynaložení veškeré možné péče kupující ovlivnit, prodlužuje se lhůta pro splnění uvedených povinností o dobu, kdy trvala vyšší moc nebo okolnosti, které nemohl kupující ani při vynaložení veškeré možné péče ovlivnit.
- 7.5. V případě nedodržení kterékoliv povinnosti ze strany kupujícího, které jsou zakotvené v čl. 6, vzniká prodávajícímu právo odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením se smlouva ruší od počátku. Odstoupením není dotčeno právo na smluvní pokutu, popřípadě na náhradu škody, na které vznikl prodávajícímu nárok do doby účinnosti odstoupení od smlouvy.

### **8. Zákaz zcizení a zatížení, právo zpětné koupě**

- 8.1. Ujednává se zákaz zcizení a zatížení předmětu koupě bez souhlasu prodávajícího, a to jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, na dobu 10 let od podpisu této smlouvy.

8.2. V případě nedodržení kterékoliv lhůty nebo kterékoliv povinnosti ze strany kupujících, které jsou zakotvené v čl. 6 této smlouvy, vzniká prodávajícímu právo zpětné koupě, na základě kterého je prodávající oprávněn vyzvat kupujícího k převodu předmětné nemovitosti zpět na prodávajícího, a to za cenu, za kterou ji kupující nabyl dle této smlouvy. Kupující je povinen takové výzvě vyhovět a nejpozději ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy uzavřít kupní smlouvu, kterou se předmět koupě převádí zpět na prodávajícího. Toto právo se ujednává jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Toto právo se ujednává na dobu 10 let od podpisu této smlouvy.

## 9. Nabytí vlastnického práva

- 9.1. Převod nemovité věci podle této smlouvy nabude právní účinnosti po jeho vkladu do katastru nemovitostí. Vkladem do katastru nemovitostí přejde na kupující vlastnictví této nemovité věci a povinnost platit z ní daně a poplatky.
- 9.2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a dalších práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 9.3. Návrh na vklad vlastnického práva a dalších práv do katastru nemovitostí bude podán společně prodávajícím a kupujícím, a to do 10 dnů od zaplacení celé kupní ceny. Pokud nebude návrh na vklad podán v této lhůtě, vzniká prodávajícímu i kupujícímu právo na odstoupení od smlouvy.
- 9.4. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 9.5. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět koupě na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

## 10. Závěrečná ujednání

- 10.1 Strany ujednávají, že předmět koupě bude protokolárně kupujícímu **předán do 15 dnů od provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí** a kupující jej v tento den převezme. Předání a převzetí předmětu koupě bude potvrzeno předávacím protokolem, podepsaným oběma smluvními stranami, který se následně stane nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
- 10.2 Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň berou na vědomí, že obsah této smlouvy podléhá povinnosti poskytnutí v případě žádosti o informace dle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

- 10.3 Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.4 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito jako příloha k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a po jednom (1) obdrží každá ze stran po podpisu této smlouvy.
- 10.5 Strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva a dalších práv k nemovitosti uvedené v čl. 3. odst. 3.1.1.
- 10.6 Záměr obce disponovat s předmětem koupě ve smyslu § 39 z. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, byl schválen Zastupitelstvem obce Žerotín usnesením č. .... ze dne ..... Záměr byl zveřejněn na úřední desce obce od ..... do .....
- 10.7 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Žerotín, a to usnesením Zastupitelstva číslo ..... ze dne .....
- 10.5. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem a že s ním souhlasí, kdy na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

## 11. Přílohy

- Příloha č. 1 – předávací protokol

## 12. Podpisy smluvních stran

V ..... dne .....

V ..... dne .....

---

Prodávající  
Obec Žerotín  
Robert Venský  
starosta

---

Kupující