

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Obec Chlumčany,**
IČ: 00256650, DIČ: CZ00256650
se sídlem Komenského 377, 334 42 Chlumčany
jednající: Mgr. Vladimíra Štejrová, starostka

dále jen „*Prodávající*“

a

2. **[jméno a příjmení]**, r.č. [●],
trvale bytem [●]

dále jen „*Kupující*“

(společně také jako „*Smluvní strany*“)

tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti („*Smlouva*“)

Preamble

Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na výsledek vyhodnocení nabídek v rámci veřejné soutěže Prodávajícího označeného jako „Záměr Prodávajícího prodat pozemky v Hradčanech, k.ú. Chlumčany u Přestic – obálkovou metodou“ a v souladu s podmínkami tohoto uvedeného záměru, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a usnesení zastupitelstva Prodávajícího č. [●]/2024 ze dne [●]2024 uveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu dne [●]2024 a sejmут dne [●]2024. Prodávající prohlašuje, že uzavírá Smlouvu v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se souhlasem zastupitelstva Prodávajícího č. [●]/2024 ze dne [●]2024.

I.

Předmět převodu

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemku parc. č. 1233/[●]**

zapsaném v katastru nemovitostí na LV. č. 10001 pro k. ú. Chlumčany u Přestic, obec Chlumčany, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih,

(dále jen „**Předmět převodu**“).

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět převodu, a to se všemi součástmi a s příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní

cenu ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) a Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

- 2.2. Kupující Předmět převodu nabývá do výlučného vlastnictví / do společného jmění manželů / do podílového spoluvlastnictví o velikosti spoluvlastnických podílů id. [●] ve vztahu k celku. *(bude upraveno dle výsledků vyhodnocení záměru)*

III.

Kupní cena

- 3.1. Dohodnutou kupní cenu za Předmět převodu ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) uhradí Kupující na základě dohody s Prodávajícím následovně:

- a) částku ve výši 100.000 Kč uhradil Kupující již před podpisem této Smlouvy na účet Prodávajícího v souladu s čl. I. písm. b) „Záměrem Prodávajícího prodat pozemky v Hradčanech, k.ú. Chlumčany u Přeštic – obálkovou metodou“, a to jako jistotu s tím, že se tato částka stává uzavřením Smlouvy částí kupní ceny, tedy kupní cena se považuje k okamžiku uzavření této Smlouvy v částce 100.000 Kč za uhrazenou;
- b) druhou část kupní ceny ve výši [●] Kč („Druhá část kupní ceny“) uhradí Kupující nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy z vlastních finančních prostředků bezhotovostním převodem do advokátní úschovy advokátky Mgr. Kristiny Formánkové, advokátky, se sídlem Malá 43/6, 301 00 Plzeň, č. reg. ČAK 19524 (dále jen „Advokátka“), na účet úschov uvedený v samostatné smlouvě o advokátní úschově, přičemž uhrazením se rozumí připsání částky na účet úschovy. O úhradě Druhé části kupní ceny informuje Advokátka Smluvní strany i Zprostředkovatele.

Tato část kupní ceny ve výši [●] Kč složená do úschovy Advokátky bude vyplacena z její advokátní úschovy podle ujednání Smluvních stran a Advokátky v samostatné smlouvě o advokátní úschově.

- 3.2. Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit, pokud bude Kupující v prodlevě s úhradou Druhé části kupní ceny delší než 15 pracovních dnů. Dojde-li k zahájení insolvenčního řízení vůči Kupujícímu předtím, než Kupující uhradí celkovou cenu, je navíc Prodávající ve smyslu ustanovení § 253 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, oprávněn od této Smlouvy odstoupit kdykoliv, a to také aniž je třeba vyčkat, zda insolvenční správce smlouvu splní, či její plnění odmítne.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) ohledně Předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této Smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

- b) na Předmětu převodu nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupující, ani žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva s výjimkou:

věcného břemene: zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy zemního kabelu NN a přípojkové skříně dle geometrického plánu č. 871-693/2008, oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, zapsané v katastru nemovitostí pod č. řízení: V-1115/2009-434;

věcného břemene (podle listiny): právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právo vstupovat a vjíždět v rozsahu dle geometrického plánu č. 1084-9/2015, oprávnění pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, zapsané v katastru nemovitostí pod č. řízení: V-5915/2015-406;

- c) žádná osoba nemá ke dni uzavření této Smlouvy a nebude mít ke dni předání Předmětu převodu na základě smlouvy nájemní, podnájemní či z jiného smluvního vztahu či právního titulu právo Předmět převodu užívat, vstupovat do něj či se v něm zdržovat. Prodávající se zavazují, že po uzavření této Smlouvy Předmět převodu žádným způsobem nezadluží, nezatíží, nepronajmou ani jiným způsobem s ním nenaloží či tento nezatíží bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;
- d) že vůči Prodávajícím není zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh;
- e) Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by zakládaly k Předmětu převodu výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.2. Kupující prohlašuje

- a) že mu je stav Předmětu převodu včetně všech součástí, příslušenství dobře znám, že si tento řádně osobně před uzavřením této Smlouvy při osobní prohlídce prohlédl, a že jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
- b) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jeho osobu;
- c) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního či insolvenčního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu, že není v úpadku ani hrozícím úpadku.

- 4.3. V případě, že se i jen některé prohlášení Kupujícího uvedené v tomto čl. IV. písm. b) a c) shora ukáže, byť i zčásti jako nepravdivé či neúplné, má Prodávající právo od této Smlouvy jednostranně odstoupit písemným oznámením doručeným Prodávajícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či později písemně sdělenou a/nebo bude

Prodávající oprávněn požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s prohlášeními Kupujícího obsaženými v tomto článku IV. této Smlouvy.

- 4.4. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících podle této Smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Předmět převodu nezatíží.

V.

Další závazky Kupujícího ve vztahu k výstavbě na Předmětu převodu

- 5.1. Kupující se zavazuje, že:
- a) do 2 let od uzavření této Smlouvy získá stavební povolení na výstavbu rodinného domu venkovského typu na Předmětu převodu, která bude v souladu s územním plánem a územní studií;
 - b) do 105 let od uzavření této Smlouvy předmětnou stavbu rodinného domu venkovského typu zkolauduje;
 - c) ve lhůtě do 3 měsíců od kolaudace bude mít hlášen svůj trvalý pobyt v předmětné stavbě rodinného domu venkovského typu;
- 5.2. V případě prodlení Kupujícího se splněním kterékoliv povinnosti uvedené v čl. V. odst. 5.1. písm. a) až c), vzniká Prodávajícímu vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % Kupní ceny za každý započatý rok prodlení Kupujícího se splněním této povinnosti.
- 5.3. Pokud Kupující na Předmětu převodu zrealizuje stavbu, která svým charakterem nebude rodinným domem venkovského typu, nebo bude jiným způsobem v rozporu s platným územním plánem či územní studií, vznikne Prodávajícímu právo na odstoupení od této Smlouvy s tím však, že v takovém případě odstoupení nevznikne Kupujícímu právo na náhradu již provedených investic do Předmětu převodu.
- 5.4. Pokud by v mezidobí došlo k tomu, že Kupující Předmět převodu převede na 3. osobu (dále jako „Nabyvatel“) v širším slova významu, zavazuje se, že součástí takového právního jednání budou veškeré závazky uvedené v čl. V. této Smlouvy, kdy na straně vedlejšího účastníka takového právního jednání bude vystupovat Prodávající. V případě porušení této povinnosti uvedené v čl. V. odst. 5.4. předchozí věty této Smlouvy bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě porušení jakýchkoliv povinností uvedených v tomto čl. V. této Smlouvy Nabyvatelem, je Prodávající oprávněn uplatňovat veškeré nároky dle tohoto čl. V. Smlouvy vůči Kupujícímu i vůči Nabyvateli s tím, že je dána solidární odpovědnost Kupujícího a Nabyvatele.

VI.

Katastr nemovitostí

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu na základě této Smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Advokátka, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy dojde k úhradě kupní ceny ve výši dle čl. III. odst. 3.1. b) shora na účet úschov Advokátky. Smluvními stranami podepsaná Smlouva s úředně ověřenými podpisy zůstane do této doby v jednom vyhotovení určeném pro katastrální úřad v úschově Advokátky.

- 6.2. Prodávající a Kupující zmocňují Advokátku k zastupování jejich osob ve správním řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterou současně zmocňují i k případnému provedení oprav věcných nesprávností ve Smlouvě a návrhu na vklad práva (např. neúplná či chybná identifikace nemovitostí, chyba v psaní či počtech apod.), které by bránily provedení vkladu do katastru nemovitostí.
- 6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu některého práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, nebo vkladové řízení pravomocně zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout jak sobě navzájem, tak i katastrálnímu úřadu veškerou nutnou součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření za stejných podmínek, zejména pokud jde o výši kupní ceny a způsob jejího zaplacení, novou smlouvu, a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.
- 6.4. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy se zavazuje uhradit kupující

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tuto Smlouvu uzavírají s vědomím jejích následků, že všem ustanovením této Smlouvy porozuměly a že podmínky této Smlouvy jsou v souladu s jejich vůlí a dobrými mravy, že si nejsou vědomi žádných okolností, které by bránily její platnosti.
- 7.2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje jejich veškerá předešlá ujednání ústní i písemná.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti si budou doručovat na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy nebo na jiné adresy, které byly druhé smluvní straně v přiměřeném předstihu oznámené. Není-li prokázán opak, písemnost určená pro druhou smluvní stranu se považuje za doručenou v den, kdy ji druhá smluvní strana převzala nebo v den, kdy ji druhá smluvní strana odmítla převzít, v ostatních případech pak třetím pracovním dnem po odeslání písemnosti s využitím provozovatele poštovních služeb nebo patnáctým pracovním dnem po odeslání písemnosti, byla-li zásilka odeslána na adresu jiného státu.
- 7.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Prodávající.
- 7.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každé smluvní straně náleží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude tvořit přílohu návrhu na zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Podpisy Prodávajících a Kupujících na stejnopisu určeném pro katastrální úřad jsou úředně ověřeny.

PODPISOVÁ STRANA ZÁMĚRNĚ NÁSLEDUJE NA DALŠÍ STRANĚ

V Plzni dne [●]

V Plzni dne [●]

.....
Obec Chlumčany

Mgr. Vladimíra Štejrová, starostka

Prodávající

(úředně ověřený podpis)

.....
[●]

Kupující

(úředně ověřený podpis)

Zmocnění udělené v čl. VI. této Smlouvy
přijímám:

.....
Mgr. Kristina Formánková,

Advokátka