KUPNÍ SMLOUVA

PRODEJ POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

Obec Libice nad Cidlinou
se sídlem obecního úřadu Husova 4, 289 07 Libice nad Cidlinou
IČ: 00239 381
zastoupená Ivetou Myškovou, starostkou

(dále jen „prodávající")

a

Jméno a Příjmení, r. č. ……..
bytem……..

(dále jen „kupující")

(společně též „smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), tuto smlouvu (dále jen „**smlouva**"):

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. …… o celkové výměře …… m^2, druh pozemku: orná půda, v katastrálním území Libice nad Cidlinou, obci Libice nad Cidlinou, zapsaného na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „pozemek").

1.2. Prodávající prohlašuje, že pozemek je dle platného územního plánu obce Libice nad Cidlinou veden jako zastavitelný pozemek.

1.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav pozemku, tak i jeho právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

1.4. Prodávající prohlašuje a výslovně ujišťuje kupujícího, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy a právní vady a že převáděný pozemek není zatížen právy třetích osob (jde zejména o zástavní právo, nájem, věcná břemena, předkupní právo, výpůjčky či jiné dočasné nebo trvalé užívání) a že s převáděným pozemkem kupující nepřebírá žádné jiné než zákonné povinnosti. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k uvedenému pozemku trvá i v den podpisu této smlouvy.

1.5. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku se nenachází žádné stavby.

1.6. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem inženýrských sítí, které tvoří příslušenství pozemku. Za inženýrské sítě dle této smlouvy je považováno připojení k distribuční soustavě nízkého napětí v pilíři, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka pro odvod přečištěných odpadních vod, které se nacházejí na hranici pozemku (dále jen „inženýrské sítě“).

Článek II.
Předmět smlouvy

2.1. Prodávající se na základě této smlouvy zavazuje, že kupujícímu odevzdá pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství (zejména s inženýrskými sítěmi specifikovanými v čl. I. odst. 1.6. této smlouvy), se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožní k němu kupujícímu nabýt vlastnické právo. Kupující se zavazuje, že pozemek uvedený v čl. I odst. 1. 1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství (zejména inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 1.6. této smlouvy), se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy.

Článek III.
Kupní cena

3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v čl. I odst. 1. 1. a inženýrským sítím uvedeným v čl. I. odst. 1.6. této smlouvy celkovou kupní cenu ve výši …… (slovy: …… korun českých).

3.2. Kupní cena uvedená v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy byla prodávajícímu uhrazena bankovním převodem na bankovní účet č. …….. vedený u …… pod variabilním symbolem …….. před uzavřením této smlouvy coby záloha na kupní cenu.

3.3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši dle účinných právních předpisů uhradí kupující.

Článek IV.
Další ujednání smlouvy

4.1. Kupující je povinen započít do 2 let ode dne uzavření této smlouvy se stavbou rodinného domu na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy tak, že na pozemku bude nejpozději v poslední den této lhůty zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého již bude patrný půdorys domu. Při porušení této povinnosti má prodávající právo od smlouvy bez náhrady odstoupit.

4.2. Kupující je povinen do 5 let ode dne uzavření této smlouvy stavbu rodinného domu dokončit tak, že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení a alespoň 1 osoba zde bude mít nahlášen trvalý pobyt. Splnění této povinnosti je bez zbytečného odkladu povinen prokázat kupující prodávajícímu (např. předložením platného dokladu).

4.3. Poruší-li kupující některou z povinností uvedených v odstavci 4.2. tohoto článku, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý započatý rok prodlení se splněním některé z těchto povinností. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokuta je splatná následujícím dnem po marném uplynutím lhůty u povinnosti, která se jí týká.

4.4. Kupující se zavazuje , že bude užívat rodinný dům na pozemku k trvalému bydlení alespoň po dobu 5 let od získání kolaudačního souhlasu, resp. od okamžiku, kdy jej bude oprávněn užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení. Splnění této povinnosti je na výzvu povinen prokázat kupující.

4.5. K pozemku se sjednává zákaz zatížení jako právo věcné, zapisované do katastru nemovitostí, a to po dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na práva zapsaná do katastru nemovitostí přede dnem uzavření této smlouvy ani na zatížení ve prospěch poskytovatele hypotéčního úvěru kupujícímu.

4.6. K pozemku se bezplatně zřizuje předkupní právo ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.

4.7. Předkupní právo zaniká splněním povinností kupujícího uvedených v čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy, a to i před uplynutím stanovené lhůty, nejdéle však po 10 letech od uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou nutnou součinnost k výmazu překupního práva z katastru nemovitostí.

4.8. Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být delší než 3 měsíce od přijetí nabídky.

4.9. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: kupní cena bude sjednána ve výši kupní ceny, za kterou pozemek dlužník od předkupníka nabyl a bude dlužníku vyplacena po té, co se Obec Libice nad Cidlinou stane vlastníkem pozemku, a na pozemku nebudou váznout žádná práva třetích osob vyjma případných služebností inženýrské sítě.

4.10. V případě, že nepřijme-li předkupník nabídku a kupující uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým, je kupující povinen zajistit uzavření smlouvy o převzetí smluvních pokut ujednaných dle této smlouvy koupěchtivým, stranou této smlouvy bude i prodávající. V případě, že kupující tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

Článek V.
Nabytí vlastnického práva

5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabývá vlastnické právo k pozemku teprve vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen na příslušné katastrální pracoviště.

5.2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy a rovněž k provedení vkladu věcných práv uvedených v čl. IV. této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 10 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, resp. bez zbytečného odkladu, bude-li nutné nejprve zveřejnit záměr dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích či schválit dodatek ke smlouvě či novou smlouvu zastupitelstvem Obce Libice nad Cidlinou. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a případné přílohy.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy včetně návrhu na vklad všech věcných práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude smluvními stranami podepsán spolu s touto smlouvou. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí podá prodávající.

5.4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětný pozemek na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

5.5. Smluvní strany se dohodly, že převáděné inženýrské sítě dle čl. I. odst. 1.6. této smlouvy, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se stávají vlastnictvím kupujícího až ke dni, kdy kupující nabyde vlastnické právo k pozemku v souladu s touto smlouvou.

5.6. Nebezpečí škody na pozemku a inženýrských sítí přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek VI.

6.1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy ve prospěch kupujícího a rovněž aby k tomuto pozemku provedl vklad věcných práv specifikovaných v čl. IV. této smlouvy.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

7.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

7.2. Pokud se některé ujednání této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy na platnost ani na účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ujednání ujednáním platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.4. Záměr Obce Libice nad Cidlinou prodat předmětný pozemek byl vyvěšen na úřední desce obecního úřadu Libice nad Cidlinou od …… do…….

7.5. Prodej předmětného pozemku byla schválen zastupitelstvem Obce Libice nad Cidlinou dne ……., usnesením č. ……., s nímž je tato smlouva v souladu.

7.6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob.

7.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Libici nad Cidlinou dne ……

V …….. dne ……

…….

Prodávající

Obec Libice nad Cidlinou

Iveta Myšková, starostka

…….

Kupující