

Návrh KUPNÍ SMLOUVY

1. Smluvní strany

1.1. **Město Habartov**, IČ 259314, se sídlem náměstí Přátelství 112, Habartov
zastoupené Ing. Petrem Janurou – starostou města

(dále jen *prodávající*)

1.2.....,r.č.....,bytem.....
.....,r.č.....,bytem.....

(dále jen *kupující*)

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 583/9, 584/1 a 584/4 v k. ú. a obci Habartov a okrese Sokolov.

2.2. Geometrickým plánem č. 1377-1/2025 ze dne 4.2.2025 zpracovaným GEODETA-TC, spol. s.r.o. byla oddělena prodávaná nemovitost.

2.3. Pozemek p.č. (dle geometrického plánu uvedeného v předchozím odstavci) v k.ú. a obci Habartov a okrese Sokolov je v dalším textu smlouvy označován jako nemovitost.

2.4. Prodávající prohlašuje, že nemovitost je přístupná z komunikace.

2.5. Prodávající prohlašuje, že k nemovitosti jsou přivedeny následující inženýrské sítě: splašková kanalizace, dešťová kanalizace (přípojky jsou vyvedeny cca 1 m za hranici pozemku vedením uloženým kolmo k hranici pozemku od hlavních řadů), vodovodní přípojka (je vedena v souběhu s přípojkami splaškovými kolmo od uzavíracího ventilu, umístěného v asfaltové komunikaci, ukončena zaslepením cca 1 m od hranice pozemku), přípojka NN je ukončena v pilířku ČEZu, ale pro umístění rozvaděče je nutné druhý pilířek na hranici pozemku přistavět dle pokynů ČEZu, a přípojka plynu je ukončena v pilířcích HUP na hranici pozemku, když kapacita inženýrských sítí postačuje ke dni podpisu této smlouvy k provozu obvyklého objektu k bydlení ve formě rodinného domu na nemovitosti.

3. Koupě a prodej nemovitostí

3.1. Prodávající tímto prodává nemovitost kupujícímu a ten ji od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví za cenu ve výši Kč bez DPH spolu s DPH ve výši 21% tedy Kč celkem tedy za Kč kupuje.

4. Kupní cena

4.1. Celková kupní cena za nemovitost ve výši Kč (slovy: korun českých) byla ještě před podpisem této smlouvy zálohově uhrazena kupujícím na účet č. 19-0862162329/0800 prodávajícího.

4.2. Kupující se zavazuje uhradit poplatek za návrh na zápis vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí a kupující se dále zavazuje uhradit daň z nabytí nemovitostí za převod dle této smlouvy.

5.

Stav nemovitostí

5.1. Prodávající seznámil kupující se stavem nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou žádné dluhy, závazky, věcná břemena ani jiné právní povinnosti kromě zátěží vzniklých v souvislosti s koncovými body či jinými předávacími místy služeb dle odst. 2.5. této smlouvy.

5.2. Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) k nemovitostem neexistuje žádné nájemní, ale ani jiné užívací právo třetích osob,
- b) s převodem vlastnictví nepřechází na kupujícího žádné daňové, celní a obdobné nedoplatky a
- c) neuzavřel se třetí osobou ohledně vlastnického práva k nemovitosti žádnou jinou kupní smlouvou či smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu, z níž by vyplýval závazek zdržet se zcizování nemovitosti.

5.3. Kupující prohlašuje, že si nemovitost prohlédl, že je mu z této prohlídky, jakož i z nahlédnutí do výpisu z katastru nemovitostí, znám její stav, který lze zjistit z výpisu z katastru nemovitostí, listin založených v katastru nemovitostí a z podrobné vizuální prohlídky nemovitosti provedené kupujícími a v tomto stavu nemovitost kupují. Kupující nemají právo z vad nemovitosti, pokud prodávající prokáže, že takové vady byly seznatelné z výpisu z katastru nemovitostí nebo z listin založených v katastru nemovitostí nebo byly zjistitelné při podrobné vizuální prohlídce nemovitosti.

6.

Závazky kupujícího

6.1. Kupující se zavazuje do 12 měsíců ode dne právních účinků vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy zahájit stavební řízení ohledně povolení stavby rodinného domu na prodávaných pozemcích. Za den zahájení stavebního řízení je považován den, kdy bude podán návrh na vydání stavebního povolení či ohlášení stavby (pokud to budou stavební předpisy dovolovat) spolu s veškerými přílohami, jenž pro takový úkon vyžaduje stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

6.2. Kupující se zavazuje do 30 měsíců ode dne právních účinků vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy dokončit hrubou stavbu dle takto vydaného stavebního povolení či jiného správního rozhodnutí. Za den ukončení hrubé stavby se považuje den, kdy bude dokončena stavba všech obvodových zdí domu a budou dokončeny všechny střešní konstrukce včetně položení krytiny. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit a prokázat, že nastala skutečnost spočívající v dni zahájení stavby a dni ukončení stavby, prodávajícímu.

6.3. Kupující se zavazuje do dne ukončení stavby neužívat převáděnou nemovitost k jakýmkoliv jiným účelům, než je výstavba rodinného domu ve smyslu odst. 6.1. této smlouvy a činností s touto výstavbou souvisejících.

6.4. V případě porušení povinností dle odst. 6.1. a 6.2. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den, kdy tato povinnost bude porušena.

6.5. V případě, že prodávající odstoupí od této kupní smlouvy pro prodlení či porušení povinností ze strany kupujícího, je kupující povinen veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z prodávaných nemovitostí odstranit a tuto uvést do původního stavu do 60 dnů ode dne odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 200 000,- Kč a dle své volby provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z prodávaných nemovitostí a tyto uvést do původního stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady takové činnosti požadovat po kupujícím.

7.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

7.1. Kupující nabydou vlastnické právo k nemovitosti se všemi právy a povinnostmi vkladem jejich vlastnického práva do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj doručen. Smluvní strany jsou však již od uzavření této smlouvy jejím zněním vázány. Bude-li rozhodnutí o povolení vkladu záporné, zavazují se smluvní strany učinit všechny právní kroky, včetně podepsání nové platné kupní smlouvy, tak, aby vlastnické právo k nemovitostem bylo pro kupující do katastru nemovitostí zapsáno. Pokud pak i druhý návrh na vklad bude zamítnut má každá ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

7.2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí bude podán dle ujednání smluvních stran prodávajícím nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ze strany prodávajícího.

8.

Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva je sepsána ve 3 originálních vyhotoveních. Každá ze smluvních stran převzala při podpisu této smlouvy jedno originální vyhotovení této smlouvy bez ověřovacích doložek. Jedno originální vyhotovení této smlouvy s ověřovacími doložkami bude použito pro účely řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

8.2. Prodávající prohlašuje, že prodej nemovitostí dle této smlouvy byl schválen zastupitelstvem města prodávajícího na jeho jednání konaném dne [...] usn. č. [...] a že byly splněny i další náležitosti zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.

8.3. Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.

8.4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této kupní smlouvě uvedená v ust. § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (např. výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku této smlouvy a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a smlouvu pokládají za určitou a srozumitelnou a s jejím zněním souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Habartově dne

V Habartově dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Město Habartov
zast. Ing. Petrem Janurou – starostou města