Kupní smlouva – vzor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Obec Lažany
IČO: 00671975, DIČ: …….
Lažany 67, 463 45 Lažany
bankovní spojení: ……, a. s., č. ú. …….
zastoupena ……, starostou obce Lažany
DS: ……..
jako strana převodce na straně jedné
(dále jen „strana převodce“)

a

pro fyzickou osobu
«Titul před» «Jméno» «Příjmení», «Titul za»
bytem «Bytem», «Město»
rodné číslo «RČ»
bankovní spojení: ……, a. s., č. ú. …….
DS: ……..
obdobně pro právnickou osobu
jako strana nabyvatele na straně druhé
(dále jen „strana nabyvatele“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.
sídlo: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1
IČO: 60472049, DIČ: CZ60472049
firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019
e-mail: praha@gavlas.cz
DS: xph35a6
(dále jen „vedlejší účastník“; strana převodce a strana nabyvatele dále společně též jen „smluvní strany“)

tuto

Kupní smlouvu

čl. 1.
Úvodní ustanovení

1.1. Strana převodce je vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.

1.2. Vlastnictví výše uvedeného majetku je převáděno na základě a v souladu se schváleným usnesením Zastupitelstva obce Lažany č. …….. ze dne …….

1.3. Vedlejší účastník je stranou této smlouvy v rozsahu práv a povinností, které jsou v ní pro něj sjednány, a zavazuje se je plnit. Kde tato smlouva hovoří o smluvních stranách, rozumí se tím strana převodce a strana nabyvatele; ustanovení této smlouvy o její formě, o počtu vyhotovení, o podpisu a o doručování se však vztahují i na vedlejšího účastníka.

čl. 2.
Vymezení předmětu převodu

2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem následujícího majetku, a to konkrétně pozemků parc. č. …… a ……. v k. ú. Lažany u Sychrova, obec Lažany, včetně všech součástí a příslušenství (dále jako „předmět převodu“).

2.2. Převod předmětu převodu je uskutečněn na základě Výběrového řízení na prodej stavebních pozemků v obci Lažany. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem obce Lažany dne……. č. usnesení ……, když záměr prodeje výše uvedených nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce obce Lažany od …… do …….

čl. 3.
Popis předmětu převodu

3.1. Předmět převodu označený v předchozím článku má celkovou výměru ……. m² (dle LV 1 ke dni ……).

3.2. Příslušenstvím předmětu převodu jsou tyto přípojky inženýrských sítí a související objekty vyvedené na hranici předmětu převodu nebo umístěné na něm. *(Pozn.: V době vyhlášení výběrového řízení probíhá výstavba či kolaudace inženýrských sítí – kanalizace, voda, plyn, elektřina, podzemní vedení veřejné komunikační sítě , a tato kupní smlouva bude upravena podle aktuálního stavu a bude specifikovat, které přípojky se převádějí, popř. ke kterým se bude zřizovat služebnost inženýrských sítí.)*

3.3. Na předmět převodu jsou přivedeny nebo se přivádějí tyto přípojky:

- přípojka plynovodu, které je zakončena v plynoměrném pilíři hlavního uzávěru plynu (HUP),
- vodovodní přípojka zakončená v samostatné podzemní vodoměrné šachtě osazené na předmětu převodu, včetně této vodoměrné šachty,
- kanalizační přípojka zakončená v samostatné podzemní revizní kanalizační šachtě osazené na předmětu převodu, včetně této revizní šachty. Jedná se o nově vybudovanou jednotnou kanalizační síť určenou pro zaústění vyčištěných přepadů z domovních čistíren odpadních vod (ČOV) nebo septiků s filtrem, které splňují veškeré limity a požadavky stanovené nařízením vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, v platném znění.
- (Pozn.: Elektrické vedení včetně přípojek NN k jednotlivým pozemkům je v současné době ve výstavbě v souladu s podmínkami stanovenými provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. Dle aktuálních informací poskytnutých ČEZ Distribuce, a. s. bude jeho realizace dokončena před uzavřením kupní smlouvy. Elektroměrový rozváděč a zřízení vlastního odběrného místa si každý budoucí vlastník pozemku zajistí samostatně a na vlastní náklady. U vodovodního a kanalizačního řadu v současné době probíhá kolaudační řízení.)
- podzemní vedení veřejné komunikační sítě

3.4. Předmět převodu má zajištěn přístup ze zpevněné komunikace na pozemku p. č. 446/47, který je ve vlastnictví Obce Lažany. Jedná se o komunikaci s asfaltovým povrchem včetně veřejného osvětlení. Předmět převodu se dle Obecního úřadu Lažany nachází v zastavitelném území obce a je určen dle platného územního plánu obce Lažany jako plochy pro bydlení venkovského charakteru (Z4-BV).

čl. 4.
Převod předmětu převodu

4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsaný v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu váznoucími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za v čl. 5. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví (výlučné vlastnictví / společné jmění / podílové spoluvlastnictví).

čl. 5.
Kupní cena

5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za převod předmětu převodu dle čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy ve výši … *ceny dosažené v aukci* … (slovy ……).

čl. 6.
Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

6.1. Nabyvatel zaplatil před uzavřením této smlouvy na úschovní účet vedlejšího účastníka č. účtu 2107889558/2700 (dále jen „úschovní účet“) v rámci aukce aukční jistotu ve výši 150 000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že aukční jistota bude v případě doplacení zbylé části kupní ceny považována za poslední splátku kupní ceny. Smluvní strany dávají společně vedlejšímu účastníkovi pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u vedlejšího účastníka dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Smluvní strany se dohodly, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Vedlejší účastník přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení aukční jistoty a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně. Vedlejší účastník uvolní aukční jistotu ve prospěch strany převodce do 5 pracovních dnů poté, co mu strana převodce potvrdí připsání zbylé části kupní ceny na stanovený účet.

6.2. Zbylou část kupní ceny ve výši …… uhradí strana nabyvatele straně převodce na bankovní účet
převodce vedený u ……, a. s., č. ú. ……s použitím variabilního symbolu …….

6.3. Zbylá část kupní ceny za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy.

6.4. Nedojde-li k uhrazení zbylé části kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

6.5. Nedojde-li k uhrazení zbylé části kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku ani v dodatečné lhůtě 20 dnů, kterou strana převodce straně nabyvatele písemně poskytne, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 60 000 Kč za porušení povinnosti uhradit kupní cenu a vedlejšímu účastníkovi paušální náhradu nákladů na zmařené výběrové řízení ve výši 90 000 Kč. Strana převodce a vedlejší účastník jsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku strany nabyvatele na vrácení aukční jistoty v odpovídající výši oproti svým pohledávkám na úhradu smluvní pokuty a paušální náhrady nákladů. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno. Následky odstoupení ve vztahu k již předanému předmětu převodu upravuje čl. 10 této smlouvy.

6.6. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 7.
Ostatní podmínky převodu

7.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým i právním stavem předmětu převodu s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námitky. Strana nabyvatele zároveň prohlašuje, že si je vědoma, že do kanalizace lze zaústit pouze vyčištěné přepady z domovní ČOV nebo septiku s filtrem a že si tedy musí pořídit vlastní čistírnu odpadních vod.

7.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.

7.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.

7.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

7.5. Strana převodce prohlašuje, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou neváznou kromě dále uvedených práv žádné další služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
(Zde budou dle aktuálního stavu uvedené služebnosti inženýrských sítí popř. jiná ujednání týkající se přístupu provozovatelů sítí k HUP, elektroměrům apod.)

čl. 8.
Závazek výstavby, zákaz zcizení a smluvní pokuta

1. Závazek výstavby a přihlášení k pobytu:

   a) Strana nabyvatele se výslovně zavazuje, že na předmětu převodu na vlastní náklady postaví a řádně zkolauduje stavbu rodinného domu, a to nejpozději do 5 (pěti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí.

   b) Strana nabyvatele se dále zavazuje, že v nově postaveném rodinném domě nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí přihlásí osobu k trvalému pobytu (v případě občana ČR), případně k takovému druhu pobytu cizince na území ČR, který se podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, započítává do počtu obyvatel obce pro účely rozpočtového určení daní. Strana nabyvatele se zavazuje zajistit, aby v rodinném domě byla po dobu nejméně 2 (dvou) let ode dne prvního přihlášení nepřetržitě přihlášena alespoň jedna taková osoba. Na tom, která konkrétní osoba je přihlášena, nezáleží; strana nabyvatele je oprávněna ji kdykoli a opakovaně nahradit osobou jinou, a to bez souhlasu strany převodce a bez oznamovací povinnosti vůči ní. Dojde-li při takové změně k přerušení přihlášení, nepovažuje se to za porušení tohoto závazku, netrvá-li přerušení déle než 30 dnů a nezahrnuje-li den 1. ledna; doba přerušení se do dvouleté doby podle věty druhé nezapočítává.

2. Smluvní pokuty:

a) V případě, že strana nabyvatele nesplní svůj závazek postavit a zkolaudovat rodinný dům v termínu podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku, zavazuje se zaplatit straně převodce smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč.

b) V případě, že strana nabyvatele nesplní svůj závazek zajistit přihlášení osoby k pobytu v termínu podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, nebo nezajistí přihlášení alespoň jedné takové osoby po celou dobu podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, zavazuje se zaplatit straně převodce smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč.

Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany převodce. Zaplacením smluvních pokut nezanikají samotné závazky strany nabyvatele.

3. K zajištění splnění závazků strany nabyvatele uvedených v odstavci 1 tohoto článku zřizuje strana nabyvatele tímto ve prospěch strany převodce zákaz zcizení předmětu převodu ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to jako věcné právo. Strana nabyvatele se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu strany převodce předmět převodu nepřevede na žádnou třetí osobu (zejména jej neprodá, nedaruje ani nesmění). Zákaz zcizení se sjednává na dobu určitou, a to do dne, kdy strana nabyvatele splní oba závazky podle odstavce 1 písm. a) i b) tohoto článku, nejdéle však na dobu 5 (pěti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že tento zákaz zcizení bude zapsán do katastru nemovitostí.

4. Strana převodce se zavazuje, že písemný souhlas s převodem předmětu převodu na třetí osobu (určený pro katastrální úřad) vydá bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od písemné žádosti strany nabyvatele, za splnění následující podmínky: Nová třetí osoba (následný nabyvatel) uzavře se stranou převodce a stranou nabyvatele trojstrannou dohodu o převzetí závazku, na jejímž základě tato třetí osoba v plném rozsahu převezme povinnost dostavby a kolaudace rodinného domu na předmětu převodu v původní lhůtě podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku a povinnost zajistit přihlášení osoby k pobytu podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, a to pod sankcí smluvních pokut v původní výši podle odstavce 2 tohoto článku. Dnem účinnosti trojstranné dohody závazky strany nabyvatele podle odstavce 1 tohoto článku zanikají a strana nabyvatele za jejich další plnění neodpovídá; tím není dotčen nárok strany převodce na smluvní pokuty, na které jí vzniklo právo přede dnem účinnosti trojstranné dohody.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že zákaz zcizení zřízený podle odstavce 3 tohoto článku se nevztahuje na případný převod vlastnického práva k předmětu převodu, k němuž by došlo v důsledku realizace (výkonu) zástavního práva banky (či jiného oprávněného poskytovatele hypotečního úvěru), která straně nabyvatele poskytne finanční prostředky na koupi předmětu převodu nebo na výstavbu rodinného domu na něm.

6. Strana převodce se zavazuje poskytnout straně nabyvatele veškerou nezbytnou součinnost pro účely zajištění financování koupě předmětu převodu nebo výstavby rodinného domu prostřednictvím hypotečního úvěru. Strana převodce se zejména zavazuje vydat na žádost financující banky písemný souhlas se zřízením zástavního práva banky k předmětu převodu a potvrdit, že zákaz zcizení nebrání zápisu zástavního práva banky ani jeho případnému výkonu.

7. Smluvní strany podají současně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětu převodu také návrh na vklad zákazu zcizení jako věcného práva podle odstavce 3 tohoto článku do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s tímto vkladem hradí strana převodce (čl. 12 této smlouvy).

8. Zákaz zcizení zřízený podle odstavce 3 tohoto článku zaniká dnem, kdy strana nabyvatele splní oba závazky podle odstavce 1 písm. a) i b) tohoto článku, nejpozději však uplynutím 5 (pěti) let ode

dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí. Strana převodce se zavazuje vydat straně nabyvatele potvrzení o zániku zákazu zcizení ve formě způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí, tj. s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat za stranu převodce, a to do 15 dnů ode dne, kdy jí strana nabyvatele doručí písemnou žádost doloženou kolaudačním rozhodnutím s doložkou právní moci, nejdříve však dnem zániku zákazu zcizení podle věty první. Vzniklo-li straně převodce ke dni zániku zákazu zcizení právo na smluvní pokutu podle odstavce 2 tohoto článku, není povinna potvrzení vydat dříve, než jí bude tato smluvní pokuta v plné výši uhrazena; lhůta 15 dnů podle věty druhé počíná v takovém případě běžet ode dne, kdy bude smluvní pokuta připsána na její účet. Tím není dotčeno právo strany převodce na náhradu škody ani její nárok na smluvní pokutu, na kterou jí vznikne právo až po zániku zákazu zcizení. Návrh na výmaz zákazu zcizení z katastru nemovitostí podá strana nabyvatele a správní poplatek spojený s tímto výmazem hradí strana nabyvatele.

čl. 9.
Předání předmětu převodu

9.1. Smluvní strany si ujednávají, že k fyzickému a dokladovému předání předmětu převodu dojde 4. středu následující po dni, kdy Zastupitelstvo obce Lažany schválilo prodej předmětu převodu straně nabyvatele, tj. dne ……. Z důvodu hospodárnosti na straně obce budou v tento den předány všechny pozemky zahrnuté do výběrového řízení.

9.2. Strana nabyvatele bere na vědomí, že k předání předmětu převodu dochází zpravidla před úhradou kupní ceny a před nabytím vlastnického práva. Práva a povinnosti smluvních stran v době od předání do nabytí vlastnického práva a následky prodlení s úhradou kupní ceny upravuje čl. 10 této smlouvy.

9.3. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

9.4. Strana převodce vyrozumí stranu nabyvatele o přesném čase a místě předání nejméně 10 dnů před termínem předání. Nedoručení tohoto vyrozumění nemá vliv na termín předání podle odstavce 9.1.

9.5. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí předmětu převodu, který bude podepsán zástupci obou stran.

9.6. Nedostaví-li se strana nabyvatele k předání v termínu podle odstavce 9.1 nebo odmítne-li Protokol o předání a převzetí předmětu převodu podepsat, bude jí předmět převodu předán protokolárně bez její účasti; Protokol o předání vyhotoví strana převodce a doručí jej straně nabyvatele. Předmět převodu se v takovém případě považuje za předaný dnem uvedeným v protokolu a strana nabyvatele nemá na opakované předání nárok.

9.7. Došlo-li k předání předmětu převodu podle Podmínek výběrového řízení již před uzavřením této smlouvy, považuje se za předání podle této smlouvy a odstavce 9.1 a 9.4 se nepoužijí.

čl. 10.
Užívání předmětu převodu do nabytí vlastnického práva a následky prodlení s úhradou kupní ceny

10.1. Strana nabyvatele bere na vědomí, že jí je předmět převodu předáván před úhradou kupní ceny a před nabytím vlastnického práva. Strana převodce přenechává straně nabyvatele předmět převodu

ode dne jeho převzetí do dne právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí k bezplatnému užívání.

10.2. Ode dne převzetí předmětu převodu nese strana nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu, náklady spojené s jeho užíváním a údržbou a odpovídá za škodu, která v souvislosti s předmětem převodu vznikne třetím osobám. Strana nabyvatele je povinna udržovat předmět převodu v řádném stavu.

10.3. Do úplného zaplacení kupní ceny není strana nabyvatele oprávněna bez předchozího písemného souhlasu strany převodce zahájit na předmětu převodu stavební práce, provádět terénní úpravy, kácet dřeviny, zasahovat do inženýrských sítí a přípojek uvedených v čl. 3 odst. 3.2, umísťovat na předmětu převodu stavby ani jiná zařízení, přenechat jej k užívání třetí osobě ani jej jakkoli zatížit (dále jen „zásah do předmětu převodu“).

10.4. Odstoupí-li strana převodce od této smlouvy, je strana nabyvatele povinna předmět převodu vyklidit a předat jej zpět straně převodce ve stavu, v jakém jej převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy jí bylo odstoupení doručeno. O vrácení bude vyhotoven protokol; odstavec 9.6 se použije obdobně.

10.5. Provedla-li strana nabyvatele na předmětu převodu zásah do předmětu převodu podle odstavce 10.3, je povinna uvést předmět převodu na své náklady do původního stavu, a to ve lhůtě podle odstavce 10.4. Neučiní-li tak, je strana převodce oprávněna uvést předmět převodu do původního stavu sama nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady strany nabyvatele. Strana nabyvatele nemá vůči straně převodce právo na náhradu nákladů vynaložených na předmět převodu ani na vydání bezdůvodného obohacení z titulu jeho zhodnocení.

10.6. Odstoupí-li strana převodce od této smlouvy podle čl. 6.5, je vedlejší účastník povinen všechna vyhotovení této smlouvy i oběma stranami podepsaný návrh na vklad vydat straně převodce. Smluvní strany dávají vedlejšímu účastníkovi k tomuto postupu pokyn a zmocňují ho k němu.

čl. 11.
Vlastnické právo k předmětu převodu

11.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

11.2. Ode dne převzetí předmětu převodu nese strana nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu a náklady spojené s jeho užíváním a údržbou (čl. 10 této smlouvy). Práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností, přecházejí na stranu nabyvatele dnem právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

11.3. Smluvní strany společně s podpisem této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele a návrh na vklad zákazu zcizení do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že v době od uzavření této smlouvy do podání návrhu na vklad vlastnického práva budou všechny originály této smlouvy a oběma stranami podepsaný návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí uloženy u vedlejšího účastníka, a po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí budou vedlejším účastníkem vydány jednotlivým stranám. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva i zákazu zcizení na katastrální úřad podá výhradně převodce, a to po zaplacení zbylé části kupní ceny na účet strany převodce, k tomu vydá vedlejší účastník převodci návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch

strany nabyvatele a návrh na vklad zákazu zcizení do příslušného katastru nemovitostí a příslušnou kupní smlouvu. Z důvodu hospodárnosti na straně obce budou návrhy na vklad vlastnického práva i zákazu zcizení na katastrální úřad u všech pozemků zahrnutých do výběrového řízení podány v jednom dni, nejpozději však do 4 měsíců od uzavření této smlouvy.

11.4. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu práv do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 12.

Poplatkové náklady

12.1. Správní poplatek za povolení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu a zákazu zcizení do katastru nemovitostí hradí strana převodce.

čl. 13.

Závěrečná ustanovení

13.1. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 7.2., 7.3., a 7.4., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 11.4. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

13.2. Pro případ odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v předchozím odstavci této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění. Dojde-li však k odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v první větě předchozího odstavce této smlouvy je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 60 000 Kč a vedlejšímu účastníku 90 000 Kč jako paušální náhradu nákladů na zmařené výběrové řízení do 14 dnů po odstoupení od této smlouvy. Strana převodce a vedlejší účastník jsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku strany nabyvatele na vrácení aukční jistoty v odpovídající výši oproti svým pohledávkám na úhradu smluvní pokuty a paušální náhrady nákladů. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

13.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

13.4. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977–1979 (vyjma smluvně sjednaných důvodů odstoupení), 2002–2004 (vyjma smluvně sjednaných důvodů odstoupení) a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.

13.5. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 2 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 vyhotovení, pro vedlejšího účastníka 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí. Toto vyhotovení bude opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran.

13.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

13.7. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje nabyvatele v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.

13.8. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, neboť stranou převodce je obec, která nevykonává rozšířenou působnost [§ 3 odst. 2 písm. l) uvedeného zákona].

13.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy ji za stranu převodce podepíše starosta obce Lažany nebo jím pověřená osoba; za stranu převodce se tato smlouva podepisuje vždy jako poslední.

Převodce:	Nabyvatel:
V ……. dne ……	V ……. dne ……
……..	……..
Obec Lažany	……..

Vedlejší účastník:

V ……. dne ……

…….
GAVLAS, spol. s r.o.