

# KUPNÍ SMLOUVA

## 1. Smluvní strany

- 1.1. **Obec Syrovátka,**  
IČO:00206671,  
se sídlem Syrovátka 69, 503 27 Lhota pod Libčany  
zastoupená Alešem Saidlem, starostou obce

jako prodávající

a

- 1.2.

jako kupující

## 2. Předmět prodeje

- 2.1. Obec Syrovátka je dle zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem mimo jiné níže uvedené nemovitosti vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové v katastrálním území Syrovátka, obci Syrovátka, na LV č. 10001:

**-pozemek p.č. 332/27, způsob využití orná půda o výměře 805 m<sup>2</sup>.**

## 3. Prodej a kupní cena

- 3.1. Prodávající, obec Syrovátka, prodává touto smlouvou kupujícímu tuto nemovitost: **pozemek p.č. 332/27, způsob využití orná půda o výměře 805 m<sup>2</sup>** se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu ve výši .....,- **Kč** (slovy: .....) a kupující touto smlouvou tuto nemovitost za tuto cenu kupuje a přijímá.

## 4. Splatnost kupní ceny

- 4.1. Sjednanou kupní cenu v celkové výši .....,- **Kč** se zavazuje kupující zaplatit do 60 dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostně na účet obce Syrovátka vedený u České spořitelny a.s., **č.ú. 1080846309/0800**. To znamená, že do 30 dnů od podpisu bude uvedená částka připsána na účet obce.

## 5. Stav nemovitosti

- 5.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s fyzickým a právním stavem převáděné nemovitosti, stav nemovitosti dobře zná a v tomto ho kupuje.
- 5.2. Kupující potvrzuje, že byl seznámen s územním plánem obce Syrovátka (dále jen ÚP) platným ke dni uzavření této smlouvy, zejména pak v té části, která stanoví limity funkčního a prostorového uspořádání území tvořeného nemovitostí, která je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy.

- 5.3. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost není zatížena dluhy, věcnými břemeny, exekucemi, zástavním právem, ani jinými omezeními či právními povinnostmi kromě těch sjednaných touto kupní smlouvou.

## 6. Prohlášení smluvních stran

- 6.1. Vzhledem k tomu, že kupující v souladu se záměrem prodávajícího kupuje předmětný pozemek za účelem výstavby rodinného domu, se kupující zavazuje:
- a) na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení a výstavbu zahájit (pravomocné stavební povolení, ohlášení stavby atd.) nejpozději do 1 roku od nabytí vlastnictví k této nemovitosti,
  - b) že do 5 let od nabytí pozemku do svého vlastnictví nepřevедou tento pozemek do vlastnictví jiné fyzické ani právnické osoby či jinak nezciží tento pozemek bez předchozího písemného souhlasu obce Syrovátka.
  - c) že stavbu rodinného domu realizovanou na tomto pozemku uvedou do užívání dle platných právních předpisů („kolaudace“), a to 5 let od nabytí vlastnictví k dotčenému pozemku,
  - d) že se nejpozději do 30 dnů po účinném uvedení rodinného domu do užívání podle platných právních předpisů („kolaudace“) přihlásí k trvalému pobytu v tomto domě na dobu nejméně 5 let.

## 7. Další ujednání

- 7.1. V případě, že kupující na dotčeném pozemku nezahájí výstavbu (pravomocné stavební povolení, ohlášení stavby, atd.) rodinného domu do 1 roku od nabytí vlastnictví, je prodávající oprávněna požadovat po kupujících nemovitost zpět a kupující jsou povinni zpětně převést tento pozemek do vlastnictví prodávající, a to za stejnou kupní cenu, která je sjednána v této kupní smlouvě. Toto právo zpětné koupě není sjednáno jako právo věcné.
- 7.2. Smluvní strany této kupní smlouvy sjednávají předkupní právo prodávající k převáděnému pozemku. Dle tohoto předkupního práva jsou kupující povinni v případě, že by chtěli převáděný pozemek jakýmkoliv způsobem zcižit, nabídnout jej prodávajícímu ke koupi, a to za stejnou kupní cenu, jaká je sjednána v této kupní smlouvě. Toto předkupní právo se sjednává do doby, kdy kupující splní povinnost uvedenou v čl. 6.1. písm. d). Toto předkupní právo není sjednáno jako právo věcné.
- 7.3. Smluvní strany této kupní smlouvy sjednávají zákaz zcizení k převáděnému pozemku do doby uvedené v čl. 6.1. písm. b) této smlouvy. Zákaz zcizení se nezřizuje jako právo věcné.

## **8. Smluvní pokuty**

8.1. Smluvní strany sjednaly pro případ, že:

- a) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písm. a) této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč,
- b) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písm. b) a čl. 7.2. této smlouvy, nebo některý z nich, jsou povinni zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč,
- c) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písmeno c) této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý další započatý rok s prodloužením s „kolaudací“ rodinného domu,
- b) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písmeno d) této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý i započatý nedodržený rok po lhůtě uvedené v tomto článku smlouvy.

8.2. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva a povinnosti plynoucí ze sjednaných smluvních pokut.

## **9. Právo prodávající na odstoupení od smlouvy**

9.1. Prodávající může od této smlouvy odstoupit v těchto kvalifikovaných případech, kdy:

- a) kupující nedodrží svoje závazky uvedené v čl. 4.1. této smlouvy, nebo některý z nich,
- b) kupující nedodrží svoje závazky uvedené v čl. 6 této smlouvy, nebo některý z nich,
- c) kupující nedodrží svoje závazky uvedené v čl. 7. této smlouvy, nebo některý z nich.

9.2. Dnem, kdy nastanou účinky odstoupení od této smlouvy, jsou kupující povinni vydat prodávající nemovitost, která tvoří předmět této kupní smlouvy. Povinnost vydání této nemovitosti je ze strany kupujících splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva obce Syrovátka do příslušného katastru nemovitostí. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo prodávající obce Syrovátka bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí, k čemuž jim obec Syrovátka poskytne součinnost.

## **10. Vklad do katastru nemovitostí**

10.1. Podle této smlouvy nechť je povolen a proveden vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitosti specifikované v čl.3. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

10.2. Kupní smlouva a návrh na vklad do katastru nemovitostí budou uloženy u prodávajícího. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán do 20 dnů po úplném zaplacení kupní ceny pozemku.

10.3. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem prodeje dle této smlouvy, a poskytne kupujícím k tomu potřebnou součinnost.

- 10.4. Kupující nabyde vlastnické právo k nemovitosti zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na zápis příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 10.5. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad podá strana prodávající, a to do 20 dnů od splnění platby dle čl. 4 této smlouvy. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 10.6. Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou vázány svými projevy až do dne rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

### **11. Náklady spojené s převodem nemovitosti**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který také podá příslušné daňové přiznání a tuto daň na své náklady uhradí. V případě, že k podání daňového přiznání bude nutné vypracovat znalecký posudek, hradí jeho náklady kupující.
- 11.2. Správní poplatek z podání návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 11.3. Případné další nutné poplatky či náklady spojené s převodem této nemovitosti jsou povinni uhradit kupující.

### **12. Doložka Oznámení záměru a schválení prodeje**

- 12.1. Záměr prodeje nemovitosti dle této kupní smlouvy byl zveřejněn od .....do..... na úřední desce obce, a to i elektronicky.
- 12.2. Prodej nemovitosti dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Syrovátka ..... ze dne .....

### **13. Prohlášení stran**

- 13.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž na jednom vyhotovení jsou ověřeny podpisy smluvních stran a je určeno pro katastrální úřad. Každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení smlouvy.
- 13.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně, podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

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

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

Prodávající:

Obec Syrovátka

.....  
Aleš Saidl, starosta obce

Kupující

.....