

## Kupní smlouva

dle § 2079 násl. z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

název	<b>Obec Troubelice</b>
IČO	002 99 570
se sídlem	Troubelice 352, 783 83 Troubelice
zastoupená	starostou Michalem Poštulkou
bankovní spojení	Komerční banka, a.s., č. ú. 123-7727450207/0100
e-mail	<a href="mailto:troubelice@troubelice.cz">troubelice@troubelice.cz</a>
telefon	+ 420 585 032 108

dále jen jako „prodávající“

a

jméno, příjmení	...
r. č.	...
bytem	...
zastoupen	...
e-mail	...
telefon	...

dále jen jako „kupující“

souhrnně také jen „smluvní strany“.

se níže uvedeného roku, měsíce a dne dohodly na následujícím znění kupní smlouvy (dále jen „smlouva“):

### I. Preambule

1. Obec Troubelice má zájem na svém území podporovat individuální rodinnou výstavbu.
2. Kupující bere na vědomí, že účelem prodeje pozemku je výstavba rodinného domu a zřízení zahrady k němu za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Dále bere kupující na vědomí, že obec nemá zájem na prodeji pozemku, pokud nebude naplněn účel tohoto prodeje, tedy výstavba rodinného domu a zřízení zahrady k němu.

### II. Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:
  - pozemku parcelní č. ...., v katastrálním území a obci Troubelice, zapsaný na listu vlastnictví (LV) č. .... v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním

úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Olomouc (dále jen „**předmět koupě**“).

2. Prodávající prohlašuje, že mu v dispozici s předmětem koupě nebrání žádná překážka, a že předmět koupě není zatížen žádnou právní vadou, která by nebyla patrná z katastru nemovitostí a vlastnické právo k výše uvedenému předmětu koupě trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav předmětu koupě, tak jeho právní stav.

### **III. Předmět smlouvy**

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícímu nabyt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy. Kupující předmět koupě od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a do svého **výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví** kupuje.

### **IV. Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy byla určena v souladu s Pravidly prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů v katastrálním území Troubelice, lokalita „Za Štoksovým“, Výzva II. (dále jen Pravidla) a činí .....,- Kč včetně DPH (slovy ..... korun českých včetně DPH).
2. Prodávající prohlašuje, že kupující uhradil v souladu s Pravidly kauci ve výši 50.000 Kč/pozemek, přičemž tato částka bude zohledněna v kupní ceně dle odst. 1. tohoto článku smlouvy a o tuto částku bude kupní cena snížena, tzn. že doplatek do kupní ceny činí ..... Kč včetně DPH (slovy: ..... korun českých včetně DPH).
3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu vedle kupní ceny dle odst. 1. tohoto článku smlouvy částku ve výši 12.500,- Kč včetně DPH (slovy: dvanáct tisíc pět set korun českých včetně DPH), což je částka odpovídající nákladům vynaloženým prodávajícím za připojovací poplatek stanovený společností ČEZ Distribuce, a.s. za připojení k distribuční soustavě nízkého napětí ve výši 12.500,- Kč včetně DPH (500 Kč/1A).
4. Kupující se zavazuje zaplatit **kupní cenu ve výši dle odst. 2. tohoto článku smlouvy a připojovací poplatek ve výši dle odst. 3. tohoto článku smlouvy do 30 dnů od podpisu této smlouvy**, a to na bankovní účet prodávajícího, jak je uveden v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem ..... S tímto způsobem úhrady kupní ceny dle této smlouvy obě smluvní strany souhlasí.
5. **Kupní cena být z části je hrazena rovněž z úvěru poskytnutého kupujícímu bankovním ústavem .....**
6. V případě, že kupní cena nebude zaplacená ze strany kupujícího v termínu splatnosti dle odst. 4. tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně.

## V. Práva a povinnosti stran

1. Kupující se zavazuje, že **do 7 let ode dne kdy bude možné poprvé požádat o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu na předmětu koupě, bude na předmětu koupě dokončena stavba rodinného domu.** Prodávající za tímto účelem vybuduje inženýrské sítě umožňující napojení předmětného pozemku. Kupující se zavazuje, že při stavbě rodinného domu budou dodrženy všechny závazné právní předpisy a podmínky pro výstavbu obsažené zejména, nikoliv však výlučně v příslušném územním plánu, územním rozhodnutí a stavebním povolení. Kupující je povinen při stavbě rodinného domu rovněž dodržet regulativy uvedené v čl. VII. Pravidel, přičemž tato Pravidla jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Kupující se dále zavazuje, že **do 7 let ode dne kdy bude možné poprvé požádat o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu na předmětu koupě, bude příslušnému katastrálnímu úřadu ohlášena dokončená stavba rodinného domu a bude požádáno o přidělení čísla popisného.** Prodávající je oprávněn požádat kupujícího o předložení důkazu o ohlášení dokončené stavby rodinného domu příslušnému stavebnímu úřadu a kupující je povinen této žádosti bez zbytečného odkladu vyhovět.
3. Prodávající je oprávněn na základě předchozí písemné a řádně odůvodněné žádosti kupujícího rozhodnout o prodloužení lhůt uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy, a to formou písemného dodatku k této smlouvě, přičemž v takovém případě se prodávající zavazuje neuplatnit u kupujícího zaplacení smluvní pokuty a práva zpětné koupě.

## VI. Smluvní pokuta, odstoupení od smlouvy

1. V případě, že nebude ve stanovené lhůtě splněna kupujícím některá z povinností uvedená v čl. V. odst. 1. nebo 2. této smlouvy, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Právo na smluvní pokutu vzniká i při nesplnění jen jedné z uvedených povinností. V případě, že prodlení kupujícího se splněním kterékoliv povinnosti uvedené v čl. V. odst. 1. nebo 2. této smlouvy přesáhne dobu jednoho roku, vzniká prodávajícímu nad rámec smluvní pokuty uvedené v předchozí větě právo na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení kupujícího se splněním povinností sjednaných v čl. V. odst. 1. a 2. smlouvy.
2. Smluvní pokuty dle odst. 1. tohoto článku smlouvy jsou splatné do 30 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení ze strany prodávajícího. Smluvní strany výslovně vylučují působnost ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající v případě uplatnění smluvní pokuty neztrácí nárok na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti utvrzené smluvní pokutou.
3. Pokud je ze strany kupujícího porušena některá z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, přičemž k takovému porušení došlo z důvodu vyšší moci nebo z důvodů hodných zvláštního zřetele, prodlužuje se lhůta pro splnění uvedených povinností o dobu,

kdy trvala vyšší moc nebo o dobu, která bude mezi smluvními stranami písemně sjednána a která bude zohledňovat důvody hodné zvláštního zřetele.

4. V případě nedodržení kterékoliv povinnosti ze strany kupujícího, které jsou zakotvené v čl. V. této smlouvy, vzniká prodávajícímu právo odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením se smlouva ruší od počátku. Odstoupením není dotčeno právo na smluvní pokutu, popřípadě na náhradu škody, na které vznikl prodávajícímu nárok do doby účinnosti odstoupení od smlouvy.
5. Proávající je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v případě, že by nedošlo k naplnění účelu této smlouvy vyjádřeném v čl. I. této smlouvy.

#### **VII. Právo zpětné koupě, předkupní právo**

1. Smluvní strany si touto smlouvou ujednávají ve prospěch prodávajícího výhradu zpětné koupě. Proávající je oprávněn právo zpětné koupě využít v případě nedodržení kterékoliv lhůty nebo kterékoliv povinnosti ze strany kupujícího, které jsou zakotvené v čl. V. odst. 1. a 2. této smlouvy. Na základě ujednané výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn vyzvat kupujícího k převodu předmětné nemovitosti zpět na prodávajícího, a to za cenu, za kterou ji kupující nabyt dle této smlouvy. Kupující je povinen takové výzvě vyhovět a nejpozději ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy uzavřít kupní smlouvu, kterou se předmět koupě převádí zpět na prodávajícího. Toto právo se ujedná jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Toto právo se ujedná na dobu od podpisu této smlouvy do doby předložení důkazu o ohlášení dokončení stavby rodinného domu příslušnému stavebnímu úřadu prodávajícímu.
2. Smluvní strany ujednávají předkupní právo ve prospěch prodávajícího. V případě, kdy bude kupující mít zájem jakýmkoliv způsobem předmět koupě zcizit, je povinen jej nejprve nabídnout ke koupi prodávajícímu, a to za cenu, za kterou jej kupující dle této smlouvy nabyt. Předkupní právo je sjednáno jako právo věcné na dobu od podpisu této smlouvy do doby předložení důkazu o ohlášení dokončení stavby rodinného domu příslušnému stavebnímu úřadu prodávajícímu a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Předkupní právo zavazuje i právní nástupce smluvních stran.
3. Proávající je oprávněn uplatnit u kupujícího sjednanou smluvní pokutu (čl. VI. smlouvy) nebo využít svého práva zpětné koupě v případě, že nebude kupujícím splněna, byť jedna povinnost uvedená v čl. V. odst. 1. a 2. této smlouvy.

#### **VIII. Nabytí vlastnického práva**

1. Převod nemovité věci podle této smlouvy nabude právní účinnosti po jeho vkladu do katastru nemovitostí. Vkladem do katastru nemovitostí přejde na kupujícího vlastnictví této nemovité věci a povinnost platit z ní daně a poplatky.
2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a dalších práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. **Návrh na vklad vlastnického práva a dalších práv do katastru nemovitostí bude podán společně prodávajícím a kupujícím.**
4. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek při podání návrhu na vklad na příslušný katastrální úřad.
5. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
6. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmět koupě na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

### **IX. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň berou na vědomí, že obsah této smlouvy podléhá povinnosti poskytnutí v případě žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude použito jako příloha k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a po jednom (1) obdrží každá ze stran po podpisu této smlouvy.
4. Strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva a dalších práv k nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou rovněž Pravidla prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů v katastrálním území Troubelice, lokalita „Za Štoksovým“, Výzva II., jako její příloha č. 1.
6. Záměr obce disponovat s předmětem koupě ve smyslu § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, byl schválen Zastupitelstvem obce Troubelice usnesením č. .... ze dne ..... Záměr byl zveřejněn na úřední desce obce od ..... do .....
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Troubelice, a to usnesením Zastupitelstva číslo ..... ze dne .....
8. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že je vyjádřením jejich svobodné, pravé a určité vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, kdy na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

**X. Přílohy:**

- Příloha č. 1 - Pravidla prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů v katastrálním území Troubelice, lokalita „Za Štoksovým“, Výzva II.

**XI. Podpisy smluvních stran**

V Troubelicích dne .....

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

\_\_\_\_\_  
prodávající  
Obec Troubelice  
Michal Poštulka  
starosta

\_\_\_\_\_  
kupující