

KUPNÍ SMLOUVA

se zřízením předkupního práva,

kterou dnešního dne uzavřeli:

1/ Obec Hartvíkovice

IČ: 00289337

se sídlem Hartvíkovice 31, PSČ 675 76

zastoupená starostou Mgr. Vítězslavem Rousem

jako prodávající a oprávněný

2), r.č.

bydlištěm

jako kupující a povinný

jejichž totožnost byla zjištěna předepsaným způsobem

t a k t o:

I.

Prodávající, Obec Hartvíkovice prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/91 Sb. výlučným vlastníkem p. č. 556/2 orná půda o výměře 800 m².

Nemovitá věc se ve veřejném seznamu, tj. katastru nemovitostí, nachází na LV č. 10001 v obci a k.ú. Hartvíkovice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

II.

Prodávající prohlašuje, že na nemovité věci popsané v čl. I. této smlouvy nevázne žádné zástavní právo, služebnost, jiné omezení vlastnických práv ani nájem a nejsou zde žádné právní vady.

III.

Prodávající, Obec Hartvíkovice touto smlouvou prodává shora popsanou nemovitou věc, tedy pozemek p.č. 556/2 s veškerými součástmi a zákonným příslušenstvím a ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází do výlučného vlastnictví kupujícímu

Kupující prohlašuje, že zná stav kupované nemovité věci dobře z místa samého, do výlučného vlastnictví ji bez výhrad kupuje.

Kupující potvrzuje, že byl seznámen s PRAVIDLY PRO PRODEJ POZEMKŮ lokality pro zástavbu k bydlení v rodinných domech „U borovice II“ v obci Hartvíkovice, které byly zveřejněny na úřední desce dne 12. 10. 2020 a sejmuty z úřední desky dne 2. 11. 2020. Tato pravidla byla předem řádně zastupitelstvem obce schválena a je podle nich postupováno při výběru kupujících a při uzavření kupní smlouvy.

IV.

Podle § 41 z. č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost smlouvy jsou splněné zákonem stanovené podmínky.

Prodej nemovité věci a kupní smlouva byly schváleny zastupitelstvem obce Hartvíkovice dne 9. 10. 2020 na zasedání zastupitelstva obce usnesením č. 6/8.

Vyvěšen na úřední desce obce zákonem stanoveným způsobem byl záměr prodeje dne 12. 10. 2020, sňat byl dne 2. 11. 2020

V. Kupní cena

Kupní cena je mezi účastníky dohodnuta, a to ve výši 600,- Kč/m² bez DPH.

Kupní cena celkem činí **480 000,- Kč bez DPH**

(slovy: čtyřistaosmdesát tisíc korun českých bez DPH).

Kupní cena byla dohodnuta s odkazem na Pravidla pro prodej pozemků v lokalitě pro zástavbu rodinnými domy „U borovice II“ v obci Hartvíkovice, schválena zastupitelstvem obce dne 9. 10. 2020

Kupní cenu se zavazuje kupující uhradit ve lhůtě do 90 kalendářních dnů od data podpisu této smlouvy na účet obce Hartvíkovice vedený u České spořitelny pod č. 1522385379/0800

Tím bude úhrada kupní ceny zcela vyřešena.

Smluvní strany se dohodly, že teprve po úplném zaplacení celé kupní ceny, a to s odkazem na schválená pravidla uvedená shora, bude ve lhůtě do 3 pracovních dnů předložen návrh na vklad vlastnictví předmětu převodu do KN.

VI. Předkupní právo

Účastníci se v této smlouvě dohodli, že kupující do 5 let od data nabytí vlastnictví postaví na koupeném pozemku a v této lhůtě také pravomocně zkolauduje rodinný dům, kam také přihlásí do tří měsíců po datu právní moci kolaudačního rozhodnutí trvalý pobyt pro sebe a osoby, které s ním budou žít ve společné domácnosti, pokud již v obci Hartvíkovice nemá trvalý pobyt hlášen.

Současně se účastníci dohodli na právu jednostranného účinného odstoupení prodávajícího od této smlouvy v případě, že dohodnutý účel nebude tak, jak je sjednán ve smlouvě s kupujícím splněn.

Účastníci v této smlouvě sjednávají ve prospěch prodávající Obce Hartvíkovice předkupní právo k pozemku p.č. 556/2 a to za stejnou kupní cenu, za jakou ho nabyt kupující, jako právo věcné, které je předmětem zápisu v katastru nemovitostí. Toto předkupní právo je ohraničeno časově dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí (dnem doručení kolaudačního souhlasu) na rodinný dům, který má být na převáděném pozemku kupujícím, případně jeho právními nástupci, postaven. Obec Hartvíkovice předkupní právo přijímá.

Náklady spojené s výmazem předkupního práva a jeho úplným provedením v katastru nemovitostí (správní poplatek) uhradí kupující.

VII. Technické a regulační podmínky

Výstavba rodinného domu na pozemku, který je specifikovaný v čl. I. této smlouvy, musí závazně splnit podmínky, které souvisí s výstavbou pro bydlení v dané lokalitě. Kupující bere na vědomí, že je poplatníkem odvodu za vynětí pozemku ze ZPF a že je povinen v souvislosti se zastavěním orné půdy vynětí na vlastní náklady vyřídit.

VIII. Smluvní pokuta

Účastníci se pro garanci splnění povinnosti kupujících předložit kolaudační rozhodnutí na rodinný dům do pěti let od data nabytí vlastnictví kupovaného pozemku dohodli na smluvní pokutě, kterou může prodávající účtovat, pokud se kupující dostane do prodlení se splněním předložených kolaudačních rozhodnutí.

Smluvní pokuta činí částku 200 000,-, stanovenou podle klíče 250,- Kč x výměra kupovaného pozemku. Kupující je povinen ji zaplatit ve lhůtě do 60 dnů od data jejího vyúčtování.

IX. Převod vlastnictví a předkupní právo

Vlastnictví k prodávané nemovité věci nabývá kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tímto dnem přechází na kupujícího veškerá práva a povinnosti, jakož i užitky a nebezpečí s tímto převodem spojené.

Právní účinky související se sjednaným předkupním právem nastávají dnem jeho vkladu do KN.

X. Další náklady

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy uhradí prodávající. Náklady spojené s jejím úplným provedením v katastru nemovitostí (správní poplatek) uhradí kupující.

Náklady spojené s výmazem předkupního práva a jeho úplným provedením v katastru nemovitostí (správní poplatek) uhradí kupující.

Kupující vzal na vědomí poučení, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je proto povinen z tohoto důvodu splnit zákonem dané daňové povinnosti.

Daňové přiznání k této dani je povinen kupující u Finančního úřadu pro Vysočinu, územní pracoviště Třebíč předložit do 3 měsíců ode dne, kdy byl vklad práva do KN zapsán. K daňovému přiznání připojí tuto smlouvu. Zároveň ve stejné lhůtě uhradí daň z nabytí nemovitých věcí.

XI.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že ji sepisují svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikdo nejednal v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na jejím obsahu se dohodli úplně a tak, aby mezi nimi v budoucnu nedošlo k rozporům.

XII.

Účastníci této smlouvy žádají Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, aby podle ní vyznačil na příslušné LV pro obec a k.ú. Hartvíkovice změny, vyplývající z této smlouvy.

V Hartvíkovicích dne 12. 10. 2020

za Obec Hartvíkovice:

Mgr. Vítězslav Rous, starosta

za kupujícího

.....