

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012Sb., Občanský zákoník, v platném znění

Čl. 1

Smluvní strany:

- 1. Prodávající:** *Městys Měřín, se sídlem Úřadu městyse Měřína v Měříně, Náměstí 106, PSČ 594 42, IČO: 00294799, zastoupený starostou Ing. Jiřím Servítem.*
- 2. Kupující:**, rodné číslo, bytem

Čl. 2

Předmět koupě:

Prodávající je podle svého vlastního prohlášení výlučným vlastníkem, nemovité věci, a to:

- *pozemku parc. č., o výměře m², označeného jako*

nacházejících se v obci a k. ú. Měřín. Shora uvedená nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na LV č. 1 pro obec a k. ú. Měřín.

Čl. 3

Dohodnutá cena a její placení:

1. Prodávající prodává nemovitou věc, uvedenou v čl. 2 této smlouvy, a to:

- *pozemek parc. č., o výměře m², označený jako, nacházející se v obci a k. ú. Měřín, se všemi součástmi a příslušenstvím, kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši,-- Kč + 21 % DPH, tj. celkem za kupní cenu ve výši,-- Kč (slovy: korun českých) včetně DPH, a kupující předmětnou nemovitou věc za takto dohodnutou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.*

2. Celou dohodnutou kupní cenu ve výši,-- Kč (slovy: korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na jeho účet vedený u ČSOB, a. s., č. ú. 100741842/0300, VS, v termínu nejpozději do 45 dnů (slovy: čtyřicetipět dní) ode dne uzavření této smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit pro případ, že kupující nezaplatí ve sjednaném termínu splatnosti celou dohodnutou kupní cenu. Tímto odstoupením se smlouva od počátku ruší.

Dále se smluvní strany dohodly na tom, že prodávající má právo odstoupit od

uzavřené kupní smlouvy v případě nesplnění závazku žadatele k úhradě kteréhokoli dalšího splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení kupní smlouvy řádně a včas, a to po poskytnutí náhradní lhůty k zaplacení ne kratší 5 dnů. Tímto odstoupením se smlouva od počátku ruší.

Čl. 4 **Předkupní právo**

1. Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení předkupního práva s věcnými účinky k převáděné nemovité věci, a to k:

- **pozemku parc. č., o výměře m², označenému jako, nacházejícím se v obci a k. ú. Měřín, tj. jako věcného práva.**

2. Kupující tímto zřizuje ve prospěch prodávajícího jako osoby předkupníka předkupní právo podle ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. k:

- **pozemku parc. č., o výměře m², označenému jako, nacházejícím se v obci a k. ú. Měřín, s věcnými účinky a předkupník Městys Měřín toto předkupní právo ke shora uvedené nemovité věci přijímá.**

3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího pro případ, že by chtěl níže uvedený pozemek:

- **pozemek parc. č., o výměře m², označený jako, nacházející se v obci a k. ú. Měřín, jakýmkoliv způsobem **zcizit, nejdříve tento pozemek nabídnout ke koupi prodávajícímu jako předkupníkovi. V případě realizace tohoto předkupního práva předkupníkem Městysem Měřín se cena pozemku stanoví jako kupní cena, za kterou byl pozemek podle této smlouvy prodán, která bude zvýšena o zhodnocení pozemku či snížena o případné znehodnocení pozemku. Hodnota zhodnocení či znehodnocení pozemku bude určena posudkem soudního znalce z oboru.****

Náklady spojené s realizací předkupního práva městyse (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastrálního úřadu apod.) nese povinný z předkupního práva.

4. Nabídne-li kupující shora uvedený pozemek prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi, je prodávající jako předkupník povinen sdělit kupujícímu do jednoho měsíce od doručení nabídky, že nabídku přijímá. Ve lhůtě tří měsíců od doručení nabídky je pak prodávající jako předkupník povinen zaplatit kupujícímu kupní cenu, jinak jsou kupující oprávněni převést pozemky třetí osobě.

5. Prodávající, tj. předkupník, nabyvá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

6. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se zřizuje na dobu určitou a to do doby zapsání objektu bydlení (dokončené stavby) na pozemku do příslušného katastru nemovitostí.

7. Předkupní právo zřizované účastníky touto smlouvou se zřizuje bezúplatně.

Čl. 5

Nabytí vlastnictví a další ujednání:

1. Prodávající tímto prohlašuje, že v době prodeje na převáděném pozemku nevážnou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závazky vůči třetím osobám.

2. Prodávající prohlašuje, že záměr obce prodat předmětný pozemek byl zveřejněn podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb. (Zákon o obcích) a při převodu obecního majetku byl zachován předepsaný zákonný postup. Prodej předmětného pozemku schválilo Zastupitelstvo městyse Měřín dne svým usnesením č.

3. Vlastnické právo k převáděnému pozemku i oprávnění a povinnosti z něho vyplývající nabývá kupující vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem na základě této smlouvy.

4. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděného pozemku a že ho v tomto stavu kupuje a přijímá.

5. Smluvní strany jsou po účinnosti smlouvy svými projevy vůle vázány až do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

6. Nebezpečí nahodilé zkázy a zhoršení věci přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

7. Tato smlouva poté, co kupující uhradí celou kupní cenu a smlouva tak nabyde účinnosti, bude prodávajícím předložena spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

8. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad práv do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem podle této smlouvy mohl být povolen a proveden.

V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv podle této smlouvy zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy. V opačném případě je ta smluvní strana, jež tuto povinnost poruší, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50,-- Kč za každý den prodlení se splněním shora uvedeného závazku.

9. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující.

10. Kupující kupuje touto smlouvou převáděný pozemek za účelem výstavby rodinného domu, přičemž se zavazuje tuto výstavbu zahájit nejpozději do tří let ode dne uzavření této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

Za zahájení výstavby objektu bydlení na pozemku se pro účely těchto pravidel rozumí zahájení stavby dle zákona č. 183/2016 Sb. - Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Odstoupení od smlouvy je platné a účinné okamžikem doručení písemného odstoupení Městysem Měřín od kupní smlouvy kupujícímu. Odstoupením od kupní smlouvy se tato ruší od počátku a městys a kupující jsou povinni si vrátit vzájemně již poskytnutá plnění. V případě zvýšení či snížení hodnoty vráceného plnění bude toto zhodnocení či znehodnocení určeno posudkem soudního znalce z oboru. Náklady spojené s realizací odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastrálního úřadu apod.) nese kupující.

Kupující je povinen v termínu nejpozději do tří let od data uzavření této smlouvy předložit prodávajícímu pravomocné stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem povolující kupujícímu výstavbu rodinného domu na touto smlouvou převáděném pozemku parc. č. v k. ú. Měřín.

Kupující se zavazuje v termínu nejpozději do pěti let od data uzavření této smlouvy předložit prodávajícímu doklad prokazující zapsání dokončené stavby na pozemku do příslušného katastru nemovitostí a doklad prokazující povolení užívání rodinného domu postaveného kupujícími na touto smlouvou převáděném pozemku parc. č. v k. ú. Měřín, vyhotovené podle příslušných právních předpisů. V případě porušení této povinnosti je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 80.000,-Kč a to za každý započatý rok trvání prodlení, a to až do celkové výše smluvní pokuty 400.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty kupujícímu, a to na účet sdělený v písemné výzvě.

Kupující potvrzuje, že se seznámil s územním plánem Městysu Měřín a bere na vědomí, že jeho stavba, která bude realizována na převáděných pozemcích, musí být postavena v souladu s tímto územním plánem.

11. Smluvní strany se dohodly, že prodávající má právo od této smlouvy odstoupit za podmínek stanovených zákonem. Dále má prodávající právo od této smlouvy odstoupit v případě, že prodávajícímu v termínu nejpozději do pěti let od data uzavření této smlouvy nebude kupujícími předložen doklad prokazující zapsání dokončené stavby na pozemku do příslušného katastru nemovitostí a doklad prokazující povolení užívání rodinného domu postaveného kupujícími na touto smlouvou převáděném pozemku parc. č. v k. ú. Měřín, vyhotovené podle příslušných právních předpisů.

12. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že kupující nebude do tří měsíců od ukončení výstavby a vydání povolení k užívání rodinného domu postaveného kupujícími na touto smlouvou převáděném pozemku parc. č. v k. ú. Měřín evidován k trvalému pobytu (dle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, v platném znění), je městys oprávněn požadovat po žadateli úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty kupujícímu, a to na účet sdělený v písemné výzvě.

13. Smluvní strany se dohodly na tom, že odstoupit od této smlouvy mohou také na základě dohody obou smluvních stran o odstoupení.

Čl. 6

Vyznačení ve veřejném seznamu:

Príslušný katastrální úřad provede změny vyplývající z této smlouvy na LV pro obec a k. ú. Měřín.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 1. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní.*
- 2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdržel každý z účastníků a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do veřejného seznamu Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.*
- 3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá teprve zaplacením celé dohodnuté kupní ceny ve výši,-- Kč (slovy: korun českých) prodávajícímu v souladu s čl. III. této smlouvy.*
- 4. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy ji smluvní strany podepisují.*

V Měříně dne

Prodávající:

Kupující:

.....

***Městys Měřín
zastoupený starostou
Ing. Jiřím Servítem***

.....