

Kupní smlouva bude před podpisem upravena podle prodávané parcely (co se vztahuje jenom k p.p.č. 1006/10 je uvedeno pro upřesnění **červeně**). **Zeleně** jsou v návrhu smlouvy uvedeny údaje, které se doplní až po rozhodnutí o kupci

KUPNÍ SMLOUVA

KOUPĚ A PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník.

Smluvní strany

Obec Kruh,
se sídlem Kruh čp. 165, 514 01 Jilemnice
IČO: 00275859, bankovní spojení 3820581/0100.
zastoupená: **Jiřím Sedláčkem** - starostou
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

např. manželé paní XX YY, narozena XX.XX.XXXX, RČ. XXXXXX/XXXX a pan XX YY, narozen XX.XX.XXXX, RČ XXXXXX/XXXX, oba trvale bytem
jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek 1

Prohlášení stran

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemkové parcely číslo 1006/1 (1006/10), trvalý travní porost, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště v Semilech pro katastrální území Kruh a obec Kruh.
2. Proávající prohlašuje, že na výše uvedeném pozemku (1006/1) není zřízeno žádné věcné břemeno. (1006/10 je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení)

Článek 2

Předmět převodu

1. Proávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) Kupujícímu pozemkovou parcelu číslo 1006/1 (1006/10), trvalý travní porost o celkové výměře 1422 (122) m² a to se všemi právy a povinnostmi. Proávající umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k uvedené nemovitosti a to za sjednanou kupní cenu, uvedenou v článku 3. této smlouvy a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupované nemovitosti, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí, pořízeného v den podpisu smlouvy.

Článek 3

Kupní cena

1. Kupní cena ve výši celkem XXX.XXX,- Kč včetně DPH (slovy korun českých) bude uhrazena před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího. Variabilní symbol úhrady bude číslo parcely bez lomítka (v.s. 10061, 100610).
2. Po připsání finančních prostředků na účet Prodávajícího dojde k podpisu Kupní smlouvy a kupující může u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily podat návrh na vklad do katastru nemovitostí.
3. Nebude-li kupní cena uhrazena podle článku 3, odst. 1, tato kupní smlouva zaniká.

Článek 4

Stav předmětu smlouvy

1. Strana Prodávající seznámila Kupujícího s technickým i právním stavem předmětu této smlouvy a ujišťuje Kupujícího, že je výlučným vlastníkem převáděné nemovitosti, že na převáděné nemovitosti neváznou, mimo uvedeného věcného břemene zřizování a provozování vedení na p.p.č. 1006/10, jakákoli předkupní práva, dluhy, zástavní práva, předkupní práva nebo jiné právní povinnosti, které omezují nebo mohou omezit Kupujícího ve výkonu jeho vlastnického práva.
2. Výše uvedená pozemková parcela číslo 1006/1 je v platné Územně plánovací dokumentaci obce Kruh určena k výstavbě rodinného domu. (1006/10 k vybudování přístupové cesty)
3. Prodávající se výslovně zavazuje, že po podpisu této smlouvy nebude s předmětem této smlouvy jakkoli právně či fakticky disponovat, uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by jej jakkoli zatěžovala, zřizovala práva ve prospěch třetích osob, uzavírala nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob, nebo smlouvy o zřízení věcných břemen nebo strpěla jeho faktické užívání třetími osobami.
4. Kupující se výslovně zavazuje, že po podpisu této smlouvy nebude uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by předmět smlouvy jakkoli zatěžoval, zřizoval práva ve prospěch třetích osob, uzavíral nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob, nebo strpěl jeho faktické užívání třetími osobami. Toto ustanovení se netýká uzavírání smluv o zřízení služebnosti. Toto ustanovení pozbývá platnosti naplněním ustanovení článku 7, odstavce 1 této smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu osobně prohlédl a výslovně prohlašuje, že v tomto stavu převáděnou Nemovitost bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek 5

Poplatky

1. Poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva, daň z převodu nemovitostí v souladu s platnou právní úpravou a poplatek za vyjmutí potřebných metrů ze Zemědělského půdního fondu pro stavbu rodinného domu hradí i zajišťuje kupující.

Článek 6

Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabývá vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily.

Článek 7

Ostatní ujednání a prohlášení

1. Kupující se zavazuje, že do tří (3) let od podpisu této kupní smlouvy zahájí na předmětu převodu (jenom u p.p.č. 1006/1) výstavbu rodinného domu, nebo jím bude podána žádost o stavební povolení k odboru Územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu v Jilemnici.
2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje shora uvedeného předmětu převodu byl v termínu od 22.5.2018 do xx.xx.2018 v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, řádně zveřejněn na úřední desce.

Článek 8

Odstoupení od smlouvy

1. V případě, že Kupující nesplní svůj závazek uvedený v čl. 7 odst. 1 této smlouvy, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je Kupující povinen neprodleně, nejdéle však do deseti (10) dnů od doručení písemného odstoupení od kupní smlouvy, poskytnout Prodávajícímu nezbytnou součinnost vedoucí ke zpětnému převodu převáděné pozemkové parcely do vlastnictví Prodávajícího.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od kupní smlouvy Prodávajícím dle čl. 8, odst. 1 této smlouvy, uhradí Kupující Prodávajícímu odstupné ve výši 20.000,- Kč a náklady na daň z převodu nemovitosti v platné výši.
3. Kupující má právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě je Kupující povinen neprodleně, nejdéle však do deseti (10) dnů od doručení písemného odstoupení od kupní smlouvy, poskytnout Prodávajícímu nezbytnou součinnost vedoucí ke zpětnému převodu převáděné pozemkové parcely do vlastnictví Prodávajícího.
4. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do tří (3) dnů od nabytí právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště v Semilech o zpětném převodu pozemkové parcely do vlastnictví Prodávajícího, převede Kupujícímu na jím určený bankovní účet uhrazenou kupní cenu, sníženou o odstupné uvedenou v čl. 8, odst. 2 a 4 této smlouvy.
5. Prodávající se zavazuje, že v případě odstoupení od smlouvy a zpětného převodu vlastnických práv k předmětu smlouvy uhradí daň z převodu nemovitosti.

Článek 9

Závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je v souladu s jejich vážnou a svobodnou vůlí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy a jeden bude použit pro provedení vkladu do katastru nemovitostí při řízení o povolení vkladu vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily.

V Kruhu dne: **XX.XX.XXXX.**

PRODÁVAJÍCÍ:

KUPUJÍCÍ:

Obec Kruh

Podpisy účastníků Kupní smlouvy musí být ověřené (možno na OÚ Kruhu), k podpisu vzít s sebou platný doklad totožnosti (OP).