**Kupní smlouva**

**dle občanského zákoníku**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednali k právním úkonům způsobilí účastníci :

1. **Obec Zubří**  sídlo: Zubří 37, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00842656

za kterou jedná: Jiří Havlíček, starosta obce

( dále označována jako budoucí prodávající , také účastník, strana)

- na straně jedné -

2.

( dále označován jako budoucí kupující, také účastník,strana )

- na straně druhé -

tuto

**s m l o u v u k u p n í**

**a o zřízení předkupního práva**

( dále jen kupní smlouva )

**I.**

Prodávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 27.6.2008 s právní účinky vkladu práva ke dni 7.7.2008, č. jV-2020/2008-714 výlučným vlastníkem nemovitosti, mj. **pozemku parcela p. č. 930/16**, orná půda o výměře 799 m2 zapsaných pro něj vlastnicky u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na **LV 1 pro obec Zubří a k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě.**

**II.**

**Předmět smlouvy**

1.Předmětem smlouvy je pozemek parcela p. č. **930/16**, orná půda o výměře 799 m2 ( dále nemovitost, také pozemek) kterou prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímus veškerými právy a povinnostmi a v těch hranicích a mezích jak k nemovitosti vlastnicky přísluší za níže uvedenou dohodnutou cenu, a kupující ji za tuto cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

2. Prodávající si vyhrazuje a kupující mu zřizuje předkupní právo, jako právo věcné k prodávané nemovitosti podle této kupní smlouvy, které spočívá v přednostní nabídce této nemovitosti prodávajícímu za cenu uvedenou v bodě III.1. této smlouvy. Pro případ vzniku překupního práva prodávajícímu, zavazuje se kupující převést prodávajícímu , za cenu obvyklou v daném čase a místě, v případě stavby i rozestavěnou stavbu ve vlastnictví kupujícího na pozemku se nacházející. Předkupní právo pro prodávajícího jako právo věcné zřízené k pozemku č. 930/16 a předkupní právo k případné stavbě, i rozestavěné, zaniká dnem kolaudace rodinného domku na pozemku, který je předmětem této kupní smlouvy.

**III.**

**Kupní cena a způsob úhrady**

1. Celková kupní cena za převáděnou nemovitost byla dohodnuta na xxx,-Kč/m2, tedy celkem xxxx

2. Kupující uhradí prodávajícímu celkovou kupní cenu nemovitosti ve výši xxx,- Kč nejpozději dne xxxxx, a to převodem na účet prodávajícího č. 37526751/0100, pod variabilním symbolem 93016. Prodávající se zavazuje do 30 dnů ode dne připsání částky na bankovní účet prodávajícího podat návrh na vklad převodu vlastnického práva podle této kupní smlouvy u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

4.Konstatuje se, že kupní cena není pro účely daně z nabytí nemovitých věcí cenou zjištěnou.

**IV.**

**Daně, náklady, poplatky**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do KN nese kupující ze svého. Náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy nese prodávající s tím, že kupujícímu nevznikají se sepsáním této smlouvy žádné náklady vůči prodávajícímu.

2. Převod vlastnictví podle této kupní smlouvy podléhá daňovému režimu dle z. č. 357/92 Sb., v platném znění.Prodávající je povinen do konce třetího měsíce následujícího po měsíci v němž byl zapsán vklad práva do KN podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň zaplatit.

3. Smluvní strany upraví svoje daňová přiznání k dani z nemovitostí tak, že v nich zohlední provedenou změnu podle této kupní smlouvy

**V.**

**Věcné břemeno**

1. Kupující bere na vědomí, že na pozemku, který je předmětem této smlouvy, je zřízeno věcné břemeno spočívající v právu umožňujícímu využítí zatížených nemovitostí pro účely zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění nového kabelového vedení nízkého napětí, přípojkových skříní a rozpojovací skříně na části této nemovitosti.

2. Průběh a rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu č. 345-N72/2011 zhotoveném firmou GEODEZIE GP, který dne 16.5.2011 pod č. 217/2011 ověřil ing. Jaromír Vojta a za katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou dne 25.5.2011 potvrdila Hana Chrástová. Kupující prohlašuje, že byl při podpisu smlouvy seznámen s umístěním zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění nového kabelového vedení nízkého napětí, přípojkových skříní a rozpojovací skříně na části této nemovitosti.

3. Kupující právo odpovídající věcnému břemenu podle této smlouvy přijímá a je povinen toto právo strpět.

4. Věcné břemeno bylo zřízeno na dobu neurčitou

5. Povinnost odpovídající věcnému přemeni přechází na každého dalšího vlastníka zatížených nemovitostí.

6. Kupující bere na vědomí, že energetické zařízení, je chráněno ochrannými pásmy dle energetického zákona.

**VI.**

**Prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:

- splnil podmínky stanovené pro zcizení obecního majetku platnými právními předpisy,

- je převáděná nemovitost prosta dluhů, břemen (vyjma věcného břemene viz odst. V  této smlouvy), služebností, zástavního práva a že je bez právních vad, vyjma práv, omezení a zatížení přípojek inženýrských sítí sloužících pro připojení budoucí stavby rodinného domu ( přípojky vodovodu, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, přípojky plynu, elektrické energie v podobě pojistkové skříně ,…….)

- nevázne na nemovitosti žádné předkupní právo jakéhokoli druhu,

- neexistují žádná nevyřízená úřadní nařízení nebo rozhodnutí, týkající se nemovitosti, ze kterých by pro vlastníka nemovitosti mohly plynout finanční nebo jiné závazky,

- neexistují daňové nebo jiné nedoplatky týkající se nemovitosti a prodávající ručí za to, že ani nevzniknou v době do zápisu kupujícího jako vlastníka nemovitosti v příslušném katastru,

- prodávaná nemovitost je v souladu s územním plánem obce určena pro výstavbu rodinného domu,

- mu není známo, nic o tom, že na prodávané nemovitosti byla stavba rodinného domu vyloučena,

2. Kupující prohlašuje:

- že je mu velmi dobře znám stav kupované nemovitosti a že nemovitost, kterou touto kupní smlouvou kupuje a přejímá, kupuje a přejímá ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy do svého výlučného vlastnictví, jak stojí a leží,

- že byl prodávajícím informován před uzavřením této kupní smlouvy, že nemovitost je určena dle platného územního plánu prodávajícího pro výstavbu rodinného domu, jehož výstavba podléhá dodržení podmínek stanovených prodávajícím, správou CHKO a schválení příslušným stavebním úřadem,

- že osobně zkontroloval přípojky inženýrských sítí na hranici předmětného pozemku ( přípojku veřejného vodovodu, přípojku splaškové kanalizace, předávací místo plynu), vše dle předávacího protokolu, který byl stranami podepsán před uzavřením této smlouvy.

3. Nebezpečí škody a zhoršení předmětu koupě přechází z prodávajících na kupujícího současně s převodem vlastnického práva, což se netýká dodatečných vad provedení napojení inženýrských sítí na dotčeném pozemku ze strany dodavatele inženýrských sítí.

**VII.**

**Přechod vlastnictví, oprávnění přístupu**

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti přechází z prodávajícího na kupující dnem vkladu práva převodu nemovitosti podle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u KÚ pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, s právními účinky vkladu ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu a to na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení.

2. Bude-li příslušným katastrálním úřadem rozhodnuto o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se obě smluvní strany nejpozději do 30 ( slovy: třiceti) kalendářních dní ode dne právní moci takového rozhodnutí uzavřít spolu kupní smlouvu se stejným obsahem, který je vyjádřen na této listině, s tím, že tento obsah bude doplněn, upřesněn či upraven tak, aby byly splněny podmínky pro kladné rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

**VIII.**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Kupující je oprávněn od kupní smlouvy odstoupit, jakmile prokáže, že některá prohlášení prodávajícího učiněná při podpisu této kupní smlouvy neodpovídají pravdě. Pokud kupující z výše uvedených důvodů od kupní smlouvy odstoupí, nemá prodávající nárok na kupní cenu a je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení písemného odstoupení od smlouvy kupujícím, vrátit kupujícímu podle této kupní smlouvy vyplacená finanční plnění uvedená v bodě III. této kupní smlouvy.

2. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prokazatelného použití převáděné nemovitosti kupujícím k jiným účelům, než výstavbě RD. V tom případě nemá kupující nárok na náhradu nákladů, které vynaložil ,vložil, či jimi jinak zhodnotil a to jakýmkoli způsobem a to i výstavbou nemovitosti prodávaný pozemek uvedený v bodě II.1. této smlouvy.

3. Nedojde-li k převodu vlastnického práva ani po postupu uvedeném v bodě VI.2. této kupní smlouvy a katastrální úřad návrh na vklad pravomocně zamítne, případně nedojde-li k převodu vlastnického práva na příslušném KÚ do 90 dnů od data podání návrhu na vklad, je prodávající povinen vrátit kupujícímu do 90dnů po obdržení zamítavého stanoviska KÚ, či uplynutí doby 90 dnů kupujícímu finanční plnění uvedená v bodě III. této smlouvy.

**Čl. IX.**

**Smluvní pokuty**

1. Prodávající a kupující se dohodli na smluvní pokutě ve výši 100.000,-Kč k tíži kupujícího pokud do 31.12.2021, kupující nezkolauduje rodinný dům vystavěný na prodávaném pozemku.

2. Prodávající a kupující se dohodli na smluvní pokutě ve výši 100.000,-Kč, k tíži kupujícího pro případ že kupující poruší předkupní právo uvedené v bodě II.3. této smlouvy.

3. Prodávající a kupující se dohodli na smluvní pokutě ve výši 1.000.000,-Kč k tíži

kupujícího pro případ, že nemovitost prodávanou podle této smlouvy nepoužije ke stavbě rodinného domu určeného pro trvalé bydlení.

1. Smluvní pokuta je splatná do 14 dní po jejím vyúčtování oprávněnou smluvní stranou a prokazatelném doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Smluvní pokuta podle předchozích odstavců tohoto bodu nezahrnuje nároky na náhradu škody.

**X.**

**Intabulační prohlášení**

Účastníci této smlouvy shodně žádají, aby na základě této kupní smlouvy byl v katastru nemovitostí u KÚ pro Vysočinu, Kat. pracoviště Žďár nad Sázavou proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a zapsáno právo předkupní ve prospěch prodávajícího.

**XI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich pravé a skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísni, ani za jinak nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy souhlasí.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každý shodné právní síly, z  nichž každý z účastníků obdrží po podpisu kupní smlouvy po jednom vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro účely řízení před katastrálním úřadem .

Tato smlouva byla kupujícím a prodávajícím přečtena, poté na souhlas s jejím obsahem jimi schválena a podepsána s ověřením pravosti jejich podpisů ve smyslu níže uvedeném.

3. Záměr na prodej nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, byl uveřejněn na úřední desce obecního úřadu Zubří po dobu nejméně 15 dní a prodej nemovitosti schválilo zastupitelstvo obce Zubří na svém xx. zasedání dne xxx, usnesením č.xx

V Zubří dne xxx

………………………………… …………………………………………

prodávající kupující: xxxxxxxxxxxxx

za obec Zubří xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jiří Havlíček

starosta obce