

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2079 a násl. a §2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
uzavřená mezi:

SMLUVNÍ STRANY:

Prodávající:

Obec Všehrdy

Sídlo: Všehrdy č.p. 29, 430 01 Všehrdy
Zastoupený: Ing. Petrou Březinovou, starostkou obce Všehrdy
IČ: 00673293
DIČ: CZ 00673293
Číslo účtu: 337619685/0300 vedený u ČSOB a.s.
Zástupce pro věcná jednání: Ing. Petra Březinová, starostka obce Všehrdy
E-mail/telefon: obec@vsehrdy.cz, 602 655 158
(dále jen „prodávající“)

a

Kupující:

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Adresa:
E-mail/telefon:
(dále jen „kupující“)



uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouva“)

I. Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovitosti:
 - **pozemku č. 597/23** o výměře 860,75 m², vedené v katastru nemovitostí jako orná půda.
2. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov pro katastrální území Všehrdy, obec Všehrdy, a to na listu vlastnictví č. 1 (dále jako „předmět koupě“).
3. Předmět koupě, včetně ocenění je určen na základě zasedání Zastupitelstva obce Všehrdy číslem usnesení č. 91/9 ze dne 18.4.2024 a na základě řádně zveřejněného záměru o prodeji pozemku v souladu.

II. Projevy vůle

1. Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou do jeho vlastnictví předmět koupě popsany v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, za dohodnutou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě popsany v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III. Kupní cena, platební podmínky a smluvní pokuta

1. Smluvní strany si za převod nemovitých věcí, které jsou předmětem koupě, včetně jejich součástí a příslušenství, ujednávají kupní cenu ve výši **1.678.462,50 Kč** (slovy jedenmilionšestsedmdesátosmtisícčtyřistašedesát dva korun a padesát haléřů českých)
2. Na základě rezervační smlouvy ze dne 18.9.2024 byl kupujícím uhrazen rezervační poplatek ve výši 5 % z celkové částky tj. **83.923,13 Kč** (slovy osmdesátřítisícdevětsetdvacet tři korun a třináct haléřů českých). Kupující doplatí na základě kupní smlouvy částku **1.594.539,37 Kč** (slovy jedenmilionpětssetdevadesátčtyřtisíc pětset třicet devět korun a třicet sedm haléřů českých). Uhrazený rezervační poplatek se tak započítává na sjednanou kupní cenu.
3. Úhrada zbytku kupní ceny dle odst. 2 bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet prodávajícího označený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Pokud kupující neuhradí prodávajícímu řádně a včas celou kupní cenu ve stanoveném termínu bude to považováno za hrubé porušení této kupní smlouvy a prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit. Do úplného zaplacení kupní ceny nemůže tato smlouva nabýt věcně právních účinků a nelze podle ní provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; přílohou návrhu na vklad musí být písemné potvrzení prodávajícího o tom, že celá kupní cena byla uhrazena.
5. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán do 3 dnů ode dne obdržení úhrady kupní ceny na účet obce dle této kupní smlouvy.
6. Poruší-li kupující svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 3 této smlouvy, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých).

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě včetně jeho příslušenství a součástí, a že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena (mimo níže uvedené zřízení služebnosti inženýrských sítí), zástavní práva, ani jiné právní vztahy a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak

omezena. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že se na předmětu koupě nachází inženýrské sítě ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s., a inženýrské sítě v budoucím vlastnictví společnosti SVS a.s. s nimiž kupující uzavře smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě či převezme věcné břemeno (viz odst.9).

2. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že mu je jeho stav dobře znám a že nabývá předmět koupě ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází, přičemž byl seznámen s projektovou dokumentací inženýrských sítí.
3. Kupující se zavazuje do 6 let od ukončení kolaudace inženýrských sítí postavit na předmětu převodu rodinný dům pro trvalé bydlení a přihlásit se v něm k trvalému pobytu, přičemž je srozuměn s tím, že pokud by se nezavázal postavit v uvedené době na předmětu převodu rodinný dům pro trvalé bydlení a přihlásit se k trvalému pobytu, tak by prodávající tuto smlouvu neuzavřel. Postavením rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí okamžik udělení kolaudačního souhlasu, případně oznámení o zahájení užívání stavby, nebo okamžik podání ohlášení dokončení stavby stavebnímu úřadu nebo jiné podobné opatření dle aktuálně platné a účinné legislativy. V případě znemožnění splnění závazku vyšší mocí, tedy způsobené mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou, která vznikla nezávisle na vůli kupujícího, může kupující podat žádost spolu s řádným odůvodněním Zastupitelstvu obce Všehrdy, které může rozhodnout o prominutí části nebo celé smluvní pokuty uvedené v čl. III, odst. 6.
4. Prodávající a kupující prohlašují, že výši smluvních pokut dle této smlouvy považují za zcela adekvátní a přiměřenou hodnotě a významu závazků, jejichž splnění ze strany kupujícího je těmito smluvními pokutami zajišťováno. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího k její úhradě kupujícímu převodem na účet prodávajícího označený v záhlaví této smlouvy nebo ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že povinnosti a závazky, plynoucí oběma smluvním stranám z této smlouvy, budou plnit řádně a potvrzují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že se o všech jejích ustanoveních dohodli řádně a srozumitelně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
6. Prodávající prohlašuje, že splnil zákonné podmínky stanovené zákonem o obcích pro podpis této smlouvy, tzn., že záměr prodat předmět koupě byl řádně odsouhlasen zastupitelstvem obce, a to jeho usnesením č. 91/9 ze dne 18.4.2024, poté byl tento záměr řádně vyvěšen na úřední desce prodávajícího v době od 19.4.2024 do 20.5.2024.
7. O uzavření rezervační smlouvy s kupujícím bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Všehrdy usnesením č. 97/10 ze dne 25.6.2024.
8. O uzavření kupní smlouvy s kupujícím bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Všehrdy usnesením č. 111/12 ze dne 29.10.2024 a usnesením č.120/13 ze dne 16.12.2024.
9. Kupující prohlašuje, že společně s předmětem koupě přebírá závazky, které byly obcí Všehrdy již dříve uzavřeny v rámci smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení služebnosti inženýrských sítí zatěžujících předmět koupě. Tyto smluvní vztahy jsou zveřejněny na

webových stránkách obce www.vsehrdy.cz a jsou k dispozici i na obecním úřadě ve Všehrdech. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s nimi před jejím podpisem řádně seznámil.

V. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva úplným zaplacením kupní ceny dle článku III. této smlouvy.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže i přes odpovídající úsilí smluvních stran bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva, smluvní strany výslovně ujednaly, že uzavřou do 30 dnů od právní moci takového rozhodnutí na základě této smlouvy kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, za stejnou kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě a podají nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ty skutečnosti a údaje obsažené v této kupní smlouvě, jež byly důvodem pro zastavení řízení, resp. pro zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupujícího, budou v takovém případě opraveny tak, aby na základě takto opravené smlouvy mohl být proveden vklad vlastnického práva pro kupujícího.

VI. Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě zápisem vlastnického práva k pozemku p.č. 597/23 k.ú. Všehrdy do veřejného seznamu, a to vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
2. Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, který strany podepisují současně s touto smlouvou a který si ponechá v držení prodávající. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující prostřednictvím obce, který bude na účet obce poukázán do 3 dnů od podpisu smlouvy. Návrh doručuje katastrálnímu úřadu prodávající poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Do úplného zaplacení kupní ceny a správního poplatku kupujícím prodávajícímu není prodávající povinen návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podat.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.

2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.
3. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou kupujícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje kupujícím použity. Kupující při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR).
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 paré s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení (prvopis) je určeno pro potřeby katastrálního úřadu. Prvopis smlouvy obsahuje úřední ověření podpisů smluvních stran, přičemž prvopis si ponechá ve svém držení až do podání návrhu na vklad prodávající.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění, avšak bez osobních údajů kupujícího.

VIII.

Podpisy smluvních stran

1. Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

