

KUPNÍ SMLOUVA

Obec Doubrava
se sídlem Doubrava č.p. 599, 735 33 Doubrava
IČ: 00562424
jednající starostou obce
(dále též jen jako „**prodávající**“)
jako **prodávající** na straně jedné

a

.....
trvale bytem
(dále též jen jako „**kupující**“)
jako **kupující** na straně druhé

prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany** či **strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu

(dále jen „**smlouvu**“)

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek – parcelní číslo o výměře m²

všechny v katastrálním území Doubrava u Orlové, všechny zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, na LV č. 10001 pro obec Doubrava a katastrální území Doubrava u Orlové (vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. **Prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a **umožnit** kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a **kupující** se **zavazuje** předmět převodu **převzít** a **zaplatit** prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do **svého výlučného vlastnictví**.

Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

.....- **Kč**

(slovy: korun českých)

2. Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem 3421791/0100, variabilní symbol 9, a to **nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy**.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající dále prohlašuje, že

- 1.1. ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
- 1.2. na předmětu převodu nevážnou žádné závady, s výjimkou těch, které jsou uvedené ve veřejném seznamu a specifikované v odst. 1.3 tohoto článku této smlouvy níže, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího. Kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu a uvedené v odst. 1.3 na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon;
- 1.3. na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
- 1.4. vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu a způsob jeho užívání prodávajícím je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k předmětu převodu;
- 1.5. vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 1.6. není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno/ ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- 1.7. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých, by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;
- 1.8. k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;
- 1.9. neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;
- 1.10. po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- 1.11. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího obsažené shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě nebo bude kupující oprávněn od této smlouvy **jednostranně odstoupit**.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

Článek V. Další závazky

1. Kupující se vůči prodávajícímu zavazuje, že na předmětu vystaví rodinný dům. Nejpozději ve lhůtě do dvou let ode dne podpisu této kupní smlouvy je kupující povinen předložit prodávajícímu originál pravomocného stavebního povolení ke stavbě rodinného domu nebo souhlasu s ohlášením stavby rodinného domu na předmětu převodu a nejpozději ve lhůtě do pěti let ode dne podpisu této kupní

smlouvy je kupující povinen předložit prodávajícímu originál kolaudačního rozhodnutí nebo povolení k užívání stavby rodinného domu na předmětu převodu.

2. Jestliže kupující nesplní kterýkoliv ze svých závazků sjednaných v Čl. V. odst. 1. této smlouvy, tj. nejpozději ve lhůtě do dvou let ode dne podpisu této kupní smlouvy řádně a včas nepředloží prodávajícímu originál pravomocného stavebního povolení ke stavbě rodinného domu nebo souhlasu s ohlášením stavby rodinného domu na předmětu převodu, nebo nejpozději ve lhůtě do pěti let ode dne podpisu této kupní smlouvy řádně a včas nepředloží prodávajícímu originál kolaudačního rozhodnutí nebo povolení k užívání stavby rodinného domu na předmětu převodu, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: Padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení sjednané povinnosti kupujícího. Prodávající má navíc v takovém případě rovněž právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího uvedený v čl. III. odst. 5 této smlouvy shora, nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany prodávajícího.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VI. odst. 3 této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši ve výši **5 %** (slovy: Pět procent) z kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k zaplacení smluvní pokuty, na účet oprávněné smluvní strany uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy shora.
4. Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 3 tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněného domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VI.

Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu** vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do **7 (sedmi)** pracovních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy a zaplacení celé kupní ceny v souladu s touto kupní smlouvou. Přílohou návrhu na vklad bude potvrzení prodávajícího o zaplacení kupní ceny.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč (slovy: Dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Doubrava na svém zasedání dne, usnesením č. .../.../.....

3. Záměr prodeje nemovité věci – předmětu převodu – tj. pozemků parc. č. v k. ú. Doubrava u Orlové byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Doubrava dne a z úřední desky sejmut dne, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce. Tento záměr byl schválen na její schůzi dne, usnesením č. Kopie zveřejněného záměru je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy kupujících bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u prodávajícího, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Doubravě dne

.....
starostka obce Doubrava

(prodávající)

.....
(kupující)

.....
(kupující)

Příloha:

- kopie zveřejněného záměru