

Obec Javorník, IČ: 00278998, se sídlem Javorník čp. 120, 566 01 Javorník,
zastoupená Danielem Nešporem, starostou obce
na straně jedné jako prodávající

a

....., r.č., bytem
na straně druhé jako kupující

uzavřeli dnešního dne tuto:

K U P N Í S M L O U V U

a

smlouvu o věcném právu předkupním

I.

Předmět koupě

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 339/1 – trvalý travní porost o výměře 69 m², pozemku parc. č. 341/8 – trvalý travní porost o výměře 7735 m² a pozemku parc. č. 341/9 – trvalý travní porost o výměře 1646 m². Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec Javorník a katastrální území Javorník u Vysokého Mýta u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

1.2 Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků, změnu hranice pozemků a průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemku, vypracovaného Geodetickou kanceláří – Ing. Radek Havran, se sídlem Osická 1201, 570 01 Litomyšl, pod č. 228-5/2019, úředně ověřeného Ing. Olgou Schmídovou dne 3.4.2019 pod č. 48/2019, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 339/1 – trvalý travní porost o výměře 69 m², pozemku parc. č. 341/8 – trvalý travní porost o výměře 7735 m² a pozemku parc. č. 341/9 – trvalý travní porost o výměře 1646 m² na tyto pozemky:

- pozemek parc. č. 339/1 – trvalý travní porost o výměře 315 m²,
- pozemek parc. č. 341/8 – trvalý travní porost o výměře 5279 m²,
- pozemek parc. č. 341/9 – trvalý travní porost o výměře 888 m²,
- pozemek parc. č. 341/10 – trvalý travní porost o výměře 932 m²,
- pozemek parc. č. 341/11 – trvalý travní porost o výměře 985 m²,
- pozemek parc. č. 341/12 – trvalý travní porost o výměře 1051 m².

1.3. Kupující má zájem nabýt do svého vlastnictví pozemek parc. č. - trvalý travní porost o výměře m² (dále jen „předmět koupě“).

1.4. S ohledem na uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly na uzavření této kupní smlouvy, na základě které se prodávající zaváže odevzdat kupujícímu předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnického práva k němu, a kupující se zaváže, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

II.

Převod vlastnického práva k předmětu koupě

Prodávající touto smlouvou prodává pozemek parc. č. – trvalý travní porost o výměře m², který vznikl rozdělením pozemku parc. č.....– trvalý travní porost o výměře m², na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků, změnu hranice pozemků a průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemku, vypracovaného Geodetickou kancelář – Ing. Radek Havran, se sídlem Osická 1201, 570 01 Litomyšl, pod č. 228-5/2019, úředně ověřeného Ing. Olgou Schmídovou dne 3.4.2019 pod č. 48/2019, kupujícímu, který tento pozemek přijímá do svého vlastnictví, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

3.1. Prodávající prodává kupujícímu pozemek specifikovaný v čl. I. a II. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši Kč (slovy:korunčeských).

3.2. Částka kupní ceny bude uhrazena účet prodávajícího vedený u, č. účtu, nejpozději do

IV.

Prohlášení stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že

- je výlučným vlastníkem předmětu koupě, a je oprávněn s předmětem koupě disponovat ve smyslu této smlouvy;
- součástí převáděného pozemku není stavba, neboť na pozemku není žádná stavba umístěna;
- na převáděném pozemku neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, jiné závazky či pohledávky třetích osob ani jiné právní závady, které by předmětný pozemek zatěžovaly, nebo omezovaly jeho užívání či převod;
- ohledně předmětu koupě nebude do doby podání návrhu na zápis vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí dle této smlouvy ani po dobu probíhajícího vkladového řízení činit žádná právní jednání ani faktické úkony, kterými by předmět koupě omezoval, zatěžoval nebo fakticky poškozoval.
- v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, záměr obce prodat předmět koupě v jejím vlastnictví byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.
- uzavření této kupní smlouvy bylo v souladu s ust. § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o

obcích, ve znění pozdějších předpisů, schváleno usnesením zastupitelstva obce Javorník č..... ze dne

4.2. Kupující prohlašuje, že je se stavem pozemku, který je předmětem této kupní smlouvy, řádně seznámen a nemá k němu žádných výhrad. Prodávající přenechává kupujícímu předmět koupě se vším, co se na něm ke dni podpisu této kupní smlouvy nachází a kupující jej v tomto stavu přejímá.

4.3. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy v souvislosti s užíváním předmětu koupě mu byla předána veškerá existující a dostupná dokumentace související s předmětem koupě, což současně stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

4.4. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že jako vlastník předmětu koupě vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a závazků vlastníka předmětu koupě platných v době podpisu této smlouvy.

4.5. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že se na předmětu koupě mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě, okolo kterých jsou umístěna ochranná pásma. Kupující dále prohlašuje, že bude dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující povinnosti vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi či jejich částmi ze strany provozovatelů či vlastníků veřejných sítí, zařízení a rozvodů a v případě jejich porušení nést právní následky spojené s porušením těchto obecně závazných právních předpisů.

4.6. Kupující se zavazuje, že po dobu trvání předkupního práva zřízeného dle čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevede či jinak nezčízí vlastnické právo k předmětu koupě, nezřídí k němu služebnost či věcné břemeno, nerozdělí předmět koupě ani jeho součásti.

V.

Předání a převzetí předmětu koupě

Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na povahu předmětu koupě bude předmět koupě považován za předaný (bez nutnosti činit další právní jednání či faktické úkony) kupujícímu ke dni, ke kterému byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Zřízení předkupního práva

6.1. Kupující zřizuje touto smlouvou předkupní právo k předmětu koupě, tedy k pozemku parc. č..... - trvalý travní porost o výměře m², ve prospěch prodávajícího a prodávající předkupní právo přijímá.

6.2. Kupující se předkupním právem zavazuje, že v případě, bude-li chtít předmět koupě zcizit, nabídne jej přednostně ke koupi prodávajícímu. Za zcizení se dle této smlouvy považuje úplatné či bezúplatné převedení vlastnického práva k předmětu koupě.

6.3. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby vydání pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude stavba rodinného domu vystavěného na dotčeném pozemku povolena k užívání.

6.4. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího pro případ, že by hodlal předmět koupě jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tento předmět koupě nabídnout prodávajícímu. Nabídka ze strany kupujícího musí být provedena písemně a musí obsahovat všechny podmínky a obsah smlouvy uzavřený s koupěchtivým. Prodávající se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit kupujícímu písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů od přijetí nabídky.

6.5. V případě realizace touto smlouvou vyhrazeného předkupního práva prodávajícího se cena předmětu koupě stanoví jako kupní cena, za kterou byl tento předmět prodán kupujícímu, zvýšená o zhodnocení provedené na náklad pozdějšího vlastníka nebo snižená o případné opotřebení či jeho případné znehodnocení.

VII. Zvláštní ujednání

7.1. Kupující prohlašuje, že předmět koupě bude po nabytí vlastnictví využit výhradně pro výstavbu rodinného domu.

7.2. Kupující se zavazuje předložit projekt stavby rodinného domu na předmětu koupě Zastupitelstvu obce Javorník k odsouhlasení před započatím realizace stavby na předmětu koupě.

7.3. Kupující se zavazuje zahájit výstavbu rodinného domu až po odsouhlasení projektu Zastupitelstvem obce. V případě, že projekt nebude Zastupitelstvem odsouhlasen, zavazuje se kupující nezahájit výstavbu rodinného domu. Kupující je v tomto případě oprávněn předložit Zastupitelstvu obce k odsouhlasení změněný projekt nebo využít své právo převést předmět koupě zpět do vlastnictví prodávajícího, a to za kupní cenu, za kterou byl předmět koupě prodán kupujícímu, sníženou o případné opotřebení či případné znehodnocení.

7.4. Smluvní strany sjednávají současně výhradu zpětné koupě na dobu určitou, do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předmětu koupě. Na základě této výhrady je prodávající oprávněn žádat o převedení pozemku za úplatu zpět do svého vlastnictví. Tuto výhradu je prodávající oprávněn uplatnit zejména v případě porušení povinností kupujícího stanovených v čl. 7.5. a 7.6. této smlouvy.

7.5. Kupující se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení nejpozději do 18-ti měsíců ode dne koupě pozemku. Kupující je oprávněn požádat o prodloužení této lhůty pouze z důvodů hodných zvláštního zřetele, které nezavinil (přírodní vlivy, úmrtí apod.).

7.6. Kupující se zavazuje dokončit stavbu, včetně získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby rodinného domu na předmětu koupě na příslušném stavebním úřadu, a to nejpozději do 4 let ode dne, kdy bude možné požádat o vydání stavebního povolení. Kupující je oprávněn požádat o prodloužení této lhůty pouze z důvodů hodných zvláštního zřetele, které nezavinil (přírodní vlivy, úmrtí apod.).

7.7. Prodloužení uvedených lhůt musí být schváleno Zastupitelstvem obce a následně realizováno ve formě písemného dodatku kupní smlouvy.

7.8. Pro případ, že dojde z jakéhokoliv právního důvodu k přechodu či převodu práv a povinností z této smlouvy na právního nástupce kupujícího, zavazuje se kupující převést veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na svého právního nástupce.

VIII. Daně a poplatky

8.1. Kupující se zavazuje podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a předat současně všechny potřebné dokumenty a podklady pro vypočtení daně z nabytí nemovitých věcí, a to v rozsahu a termínu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Kupující se dále zavazuje uhradit v zákonné lhůtě daň z nabytí nemovitých věcí.

8.2. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí hradí kupující.

8.3. Náklady spojené se sepisem a realizací této kupní smlouvy nese prodávající.

IX. Návrh na vklad do katastru nemovitostí

9.1. Kupující nabude vlastnictví k převáděnému pozemku a předkupní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí vedeném příslušným katastrálním úřadem. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího a návrh na vklad práva předkupního podle této kupní smlouvy nejpozději do pracovních dnů poté, co bude uhrazena kupní cena podle čl. III. této smlouvy.

9.2. V případě, že katastrální úřad shledá předloženou kupní smlouvu nezpůsobilou ke vkladu, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou nutnou součinnost k odstranění vady podání, event. se zavazují uzavřít kupní smlouvu novou tak, aby vlastnické právo mohlo přejít z prodávající na kupujícího a současně vzniklo právo předkupní.

X. Odstoupení od smlouvy, rozvazovací podmínka, smluvní pokuta

10.1. Pro případ neuhrazení kupní ceny se smluvní strany dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud sjednaná kupní cena nebude uhrazena kupujícím ve sjednané době splatnosti dle čl. III. této smlouvy, pozbývá tato smlouva v plném rozsahu od počátku své platnosti.

10.2. Prodávající je oprávněn, vyjma důvodů uvedených v zákoně, odstoupit od této smlouvy, jestliže kupující poruší svou povinnost vyplývající z ustanovení čl. 7.1., 7.2., 7.5. a 7.6. této smlouvy. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší od počátku a obě smluvní strany se zavazují vrátit vše, co si vzájemně již poskytly na základě této smlouvy, a to do 15 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

10.3. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu případ, že kupující poruší svou povinnost vyplývající z ustanovení čl. 7.5. a 7.6. této smlouvy. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesátisíckorunčeských), poruší-li svou povinnost uvedenou v čl. 7.5. této smlouvy. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50% z hodnoty kupní ceny pozemku ve výši dle čl. III. této smlouvy, poruší-li svou povinnost uvedenou v čl. 7.6. této smlouvy.

10.4. Pro případ, že kupující poruší svou povinnost z předkupního práva zřízeného dle čl. VI. této smlouvy, tj. bude zamýšlet předmětný pozemek prodat a tento nenabídne prodávajícímu ke koupi, má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 100 % z hodnoty kupní ceny pozemku ve výši dle čl. III. této smlouvy.

10.5. Prodávající je oprávněn smluvní pokutu na písemnou odůvodněnou žádost kupujícího prominout, a to z důvodů zvláštního zřetele hodných.

10.6. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu a na náhradu škody. Ustanovení týkající se smluvní pokuty nevyklučuje ani neomezuje nárok kterékoli smluvní strany na případnou náhradu škody, způsobenou v souvislosti s porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta; smluvní strany tím vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

11.2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Geometrický plán č. 228-5/2019.

11.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

11.4. Tato smlouva je sepsána ve vyhotoveních, která budou sloužit pro potřebu smluvních stran, příslušného katastrálního úřadu, a finančního úřadu.

V Javorníku dne

.....
prodávající

.....
kupující

Doložka

o právním jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Obec Javorník ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany obce Javorník veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy, stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost takového právního jednání.

O prodeji nemovitosti rozhodlo zastupitelstvo Obce Javorník dne 2019 usnesením č.

V Javorníku dne

Obec Javorník

zastoupena starostou Danielem Nešporem