**KUPNÍ SMLOUVA**

**A**

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

sepsaná a uzavřená dle zák. ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými účastníky, kteří výslovně prohlásili, že jsou plně způsobilí k právním úkonům:

1) Obec Kněždub, IČ: 00284998, se sídlem Kněždub č.p.140, 696 64 Kněždub

zastoupená starostou Liborem Grabcem,

(dále jako „prodávající“),

a

2) r.č. , trvale bytem

r.č. , trvale bytem

(dále jako „kupující“)

kteří výše uvedeného dne uzavřeli tuto

„kupní smlouvu“ a „smlouvu o zřízení předkupního práva“:

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. **Prodávající Obec Kněždub** podpisem svého statutárního zástupce na této smlouvě prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci, která se nachází v obci a k.ú. Kněždub a je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec a k.ú. Kněždub u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

Jedná se o tuto nemovitou věc:

* **pozemek p.č. – orná půda, o výměře m2**

(dále též jako „předmět kupní smlouvy“, resp. „předmět převodu“ nebo „nemovitost“)

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající Obec Kněždub prodává touto smlouvou kupujícím nemovitou věc označenou v odstavci 1. předchozího článku této smlouvy jako pozemek p.č. – orná půda (dále jen „předmět smlouvy“, event. „předmět převodu“) za dohodnutou kupní cenu ve výši

,- Kč (slovy: ).

Tato kupní cena je sjednána ve výši 400,- Kč za 1m2. Tato cena byla schválena na zasedání zastupitelstva obce dne 20.2.2015.

2. Kupující prohlašuje, že tuto nemovitou věc od prodávající za tuto dohodnutou cenu kupuje a nabývají do svého jmění.

**Článek III.**

**Ujednání o ceně a splatnosti**

1. Kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši ,- Kč takto:

a) část ve výši 50.000,- Kč byla uhrazena na bankovní účet prodávajícího před podpisem této smlouvy jako nevratná záloha, která bude vyúčtována v rámci úhrady této kupní ceny,

b) zbytek ve výši ,- Kč bude uhrazen bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 8522-671/0100, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, což účastníci výslovně potvrzují svým podpisem. Jako variabilní symbol kupující uvedou parcelní číslo pozemku bez lomítka.

2. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu v plné výši ani do 30 dnů od sjednané splatnosti, bude se jednat o podstatné porušení této smlouvy a prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Účinky odstoupení nastanou okamžikem písemného doručení tohoto odstoupení. Případným odstoupením není dotčeno právo na náhradu škody, pokud by takováto škoda vznikla. V případě prodlení kupujících se zaplacením kupní ceny má prodávající taktéž nárok na úhradu úroků z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

**Článek IV.**

**Právní povinnosti váznoucí na nemovitostech**

**Ostatní ujednání**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

Současně kupující potvrzují, že se seznámili se stavem převáděné nemovitosti uvedené v Článku I. a že je jim tento stav dostatečně znám.

2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitosti a veškeré náklady spojené se sepisem a uzavřením této smlouvy uhradí kupující.

3. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděné nemovitosti zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděná nemovitost byla předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

4. Ukáže-li se některé ze shora uvedených prohlášení prodávajícího v této smlouvě jako nepravdivé, jsou kupující oprávněni od této smlouvy jednostranně odstoupit.

5. Smluvní strany prohlašují, že byly poučeny o daňovém přiznání a způsobu vyměřování daně dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Účastníci se výslovně dohodli, že prodávající je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, přičemž se zavazuje ve lhůtě stanovené zákonem podat daňové přiznání u příslušného správce daně (Finančnímu úřadu) a tuto daň uhradit.

6. Ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: prodávající Obec Kněždub potvrzuje, že záměr obce, zakotvený v této listině, byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích na dobu nejméně 15 dnů a dále byl schválen na zasedání zastupitelstva obce dne 20.2.2015.

7. Kupující kupuje tento pozemek za účelem výstavby svého rodinného domu, přičemž se zavazuje tuto výstavbu zahájit nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy. V případě, že tak neučiní, zavazuje se prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý započatý půlrok tohoto svého prodlení. Kupující se zavazují tento dům postavit a pravomocně zkolaudovat nejpozději do 5 let od data právní moci stavebního povolení vydaného na stavbu tohoto domu. V případě prodlení s dokončením stavby se zavazují prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý půlrok tohoto svého prodlení.

8. V případě, že kupující budou v prodlení se zahájením výstavby více jak o 1 rok, je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit dle ust. § 2001 a násl. občanského zákoníku. Odstoupením od této smlouvy není dotčen případný nárok prodávajícího na náhradu škody a na smluvní pokutu do doby odstoupení.

9. Kupující potvrzují, že se seznámili s Územním plánem Obce Kněždub a Územním rozhodnutím č.j. : MVNM/13908/2014 , vydaným Městským úřadem ve Veselí nad Moravou, které nabylo právní moci dne 17.06.2014 , a prostorovými regulativy, danými Územní studií Kněždub, Lokalita F a G, zpracovanou Ing. arch. Lenkou Holoušovou- Pecuchovou, Dobrovolského 5, 695 01 Hodonín, schválenou zastupitelstvem obce dne 7.2.2014, která stanoví závazné regulativy výstavby v daném území a berou na vědomí, že jejich stavba, která bude realizována na předmětném pozemku, který touto smlouvou kupují, bude postavena v souladu s uvedenými dokumenty.

10. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku p.č. nejsou žádné inženýrské sítě a ujišťuje kupující, že předmětný pozemek bude možné napojit na veškeré inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektřina a plyn), které budou vybudovány na sousedním pozemku ve vlastnictví Obce Kněždub. Tyto sítě zůstávají majetkem obce. Na předmětný prodávaný pozemek není vydané stavební povolení.

**Článek V.**

**Nabytí vlastnického práva**

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

2. Návrh na vklad podá prodávající nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co na svůj bankovní účet obdrží celou sjednanou kupní cenu. Do této doby bude tato kupní smlouva ve všech vyhotoveních uložena v depozitu u prodávajícího. Tímto si tedy účastníci sjednávají odkládací podmínku dle zák. ust. § 548 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, která je závislá na okamžiku úhrady, celé sjednané kupní ceny. Základní podmínkou podání návrhu na vklad a následného přechodu vlastnického práva na kupující je tedy uhrazení celé výše sjednané kupní ceny.

3. Do doby, kdy nastanou právní účinky vkladu v katastru nemovitostí na základě této smlouvy, jsou účastníci touto smlouvou výslovně vázáni. Při případném výskytu vad při vkladovém řízení se strany zavazují poskytnout součinnost při odstranění vytýkaných vad, aby bylo možno následně docílit povolení vkladu, případně uzavřít novou kupní smlouvu.

4. Dnem převzetí předmětu smlouvy přejdou na kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody na věci s předmětem smlouvy spojené (ust. § 2132, věta druhá, obč. zákoníku).

5. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva a předkupního práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

**Článek VI.**

**Zřízení předkupního práva**

1. Dále se účastníci této smlouvy dohodli, že kupující zřizují po celou dobu trvání výstavby rodinného domu na předmětném pozemku až do doby, kdy bude tato stavba pravomocně zkolaudována a zapsána do katastru nemovitostí, ve prospěch prodávajícího Obce Kněždub, předkupní právo k pozemku p.č. – orná půda, specifikovaného v článku I. odst. 1 této smlouvy dle zák. ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, jako věcné právo ve prospěch prodávajícího.

2. Předkupní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Návrh na vklad bude podán způsobem uvedeným v předchozím článku této smlouvy.

3. Toto předkupní právo je zřízeno na dobu určitou a zaniká vkladem do katastru nemovitostí, který bude podán neprodleně po uzavření smlouvy o zániku předkupního práva po té, co kupující předloží prodávajícímu pravomocné kolaudačního rozhodnutí na stavbu rodinného domu na tomto pozemku.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno bude předloženo spolu s návrhem na vklad Katastrálnímu úřadu.

2. Účastníci prohlašují, že při uzavírání této smlouvy nebyla nijak omezena jejich smluvní volnost, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí. Rovněž potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle, že nebyla uzavřena ani v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že souhlasí s uvedením svých osobních údajů pro účely této smlouvy. Tyto skutečnosti stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Kněždubě dne 2015

……….……........................ ………...................................

prodávající kupující