# Smlouva kupní a o zřízení předkupního práva,

kterou uzavřely smluvní strany:

1. **Obec Bystřec,** IČO: 00278599, se sídlem Bystřec 182, zastoupená starostou obce Ing. Tomášem Šťastným, jako **prodávající,**
2. **……..,** r. č. …….., bytem ……., jako **kupující,**

I.

Prodávající Obec Bystřec prostřednictvím svého zástupce prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na **LV č. 10001 pro katastrální území a obec Bystřec**, tj. mj. **pozemku parcelní číslo 237/15,** zahrada ve výměře 965 m2.

II.

Prodávající Obec Bystřec prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. I. smlouvy, tj. **pozemek parc. č. 237/15** v katastrálním území Bystřec, včetně součástí a příslušenství za odsouhlasenou jednotkovou cenu min. 350,-- Kč/m2, tj. za celkovou vzájemně dohodnutou **kupní cenu min. 337.750,-- Kč,** slovy: Třistatřicetsedmtisícsedmsetpadesátkorunčeských ////////////////////////////////, a kupující nemovitost za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá pozemek do svého výhradního vlastnictví.

III.

Kupující se zavazuje celou kupní cenu ve výši min. 337.750,-- Kč uhradit prodávající obci **do 7 dnů od data podpisu této smlouvy oběma stranami**, a to převodem na účet prodávající Obce Bystřec vedený u Komerční banky, a.s., **číslo účtu: 2629611/0100.**
Za termín úhrady (splnění dluhu) je považován teprve den, kdy je příslušná částka odpovídající dohodnuté kupní ceně na účet prodávající připsána.
Prodávající prohlašuje, že s uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí a závazek kupujícího přijímá.
V případě, že by ze strany kupujícího nebyl dodržený dohodnutý nejzazší termín úhrady kupní ceny dle ustanovení tohoto článku, nedojde-li předem k jiné dohodě mezi oběma stranami pro opodstatněné důvody zdržení, vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Tento právní úkon jednostranného odstoupení od smlouvy je pro obě strany účinný dne, kdy doporučený dopis obsahující listinu, ve které je obsažena vůle prodávající od smlouvy odstoupit, je doručen kupujícímu anebo je uložen ve prospěch kupujícího u příslušného poštovního úřadu (pobočky České pošty).

*Předkupní právo, dohodnutý termín výstavby*

IV.

Kupující …….. ve smyslu § 2140 a násl. občanského zákoníku jako dlužník tímto zřizuje prodávající Obci Bystřec, IČO 00278599, jako předkupníkovi, **předkupní právo k předmětnému pozemku parc. č. 237/15 v k. ú. Bystřec**. Kupující se zavazuje pro případ, že se rozhodne výše uvedený pozemek prodat nebo jiným způsobem zcizit či převést třetí osobě, nabídnout předmětný pozemek přednostně prodávající Obci Bystřec, která na základě tohoto zřízeného předkupního práva je oprávněna nemovitost odkoupit za kupní cenu, jak byla stanovena touto smlouvou, tj. za částku …… Kč. Prodávající obec toto právo přijímá a s jeho zřízením souhlasí. Toto **předkupní právo má charakter věcného práva** s tím, že je zřizováno na dobu určitou a trvá do doby nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci či povolení trvalého užívání rodinného domu postaveného na výše uvedeném pozemku. Vydáním tohoto právoplatného kolaudačního rozhodnutí, případně rozhodnutím o povolení trvalého užívání

rodinného domu na pozemku postaveném, předkupní právo zaniká. Toto předkupní právo je zřizováno ve prospěch předkupníka jako právo věcné a působí i vůči dalším právním nástupcům kupujících ve věci vlastnictví předmětných pozemků.

Účastníkům smlouvy je známo, že předmětný pozemek parc. č. 237/15 je kupujícímu převáděn za účelem výstavby rodinného domu, přičemž se kupující zavazuje uvést budoucí rodinný dům do užívání nejpozději do pěti (5) let od data podpisu této smlouvy oběma stranami.

Kupující v tomto smyslu prohlašuje, že v případě, kdy zjistí, že by z jakýchkoliv důvodů na tomto pozemku výstavbu rodinného domu nemohl v tomto termínu zahájit, případně by s ohledem na skutečnosti nastalé po uzavření této smlouvy výstavbu zahájit nechtěl, a že tak tento termín nedodrží, nabídne neprodleně předmětný pozemek zpět prodávající Obci Bystřec k odkoupení, a to za kupní cenu, za jakou předmětný pozemek touto smlouvou nabyl sníženou o 6.000 Kč, přičemž tato částka dle vzájemné dohody pokrývá náklady Obce Bystřec související s tímto odkoupením pozemku do majetku obce a s následným převodem případnému dalšímu zájemci (stavebníkovi) včetně případných správních poplatků vyplývající pro ni z dalšího prodeje pozemku jinému stavebníkovi.

Pro případ, že do pěti (5) let od data podpisu této kupní smlouvy nebude rodinný dům postaven, zkolaudován a kupující v něm nebude nahlášen trvalým pobytem, se sjednává **právo prodávající Obce Bystřec od této smlouvy jednostranně odstoupit nebo požadovat úhradu smluvní pokuty 20 000 Kč** za každý započatý rok prodlení (úhrada bude provedena na základě vystavené faktury). Písemné odstoupení prodávající bude doručeno kupujícímu a tato smlouva se pak od počátku zruší ve smyslu § 2004 a 2005 občanského zákoníku.

Kupující s touto výhradou prodávající souhlasí a zároveň v tomto případě, kdyby nedodržel dohodnuté podmínky výstavby (a prodávající by využila svého práva jednostranného odstoupení od smlouvy dle tohoto ustanovení smlouvy), uděluje kupující souhlas se změnou zápisu v katastru nemovitostí, kde jako vlastník nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, bude opět uvedena prodávající Obec Bystřec. Pro tento případ a účel uděluje tímto kupující Václav Smejkal prodávající Obci Bystřec plnou moc pro veškeré úkony spojené se změnou zápisu vlastnického práva k předmětnému pozemku v katastru nemovitostí.

V.

Kupující prohlašuje, že měl možnost předmětný pozemek si prohlédnout a že se dobře seznámil s faktickým stavem nemovitosti.
Kupujícímu je známo, že pozemek není doposud zainvestovaný, na pozemku se nenachází přípojky inženýrských sítí.
Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti, která je předmětem převodu dle této smlouvy, neváznou žádná omezení vlastnického práva, zástavní práva ani žádné jiné právní vady a že je prosta všech dluhů a břemen.

VI.

Obec Bystřec prostřednictvím svého zástupce prohlašuje, že prodej pozemku dle této smlouvy odsouhlasilo zastupitelstvo Obce Bystřec na svém řádném zasedání dne …..... 2021, záměr odprodat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Obce Bystřec a podmínky zákona čís. 128/2000 Sb. byly splněny.

VII.

Účastníci smlouvy se dohodli, že správní poplatek spojený s vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VIII.

Smlouva je platná okamžikem podpisu. Vlastnictví i práva a povinnosti z něho plynoucí přecházejí na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí.

Do doby nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení či zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými podpisy na této smlouvě.

Právní účinky vkladu vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí KÚ o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad KÚ doručen.

IX.

Pro případ přerušení řízení o vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí nebo zamítnutí návrhu na vklad se prodávající i kupující zavazují odstranit případné závady bránící provedení vkladu a vynaložit maximální úsilí a prostředky potřebné k tomu, aby bylo možno vklad vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí provést. Účastníci se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou a ve znění způsobilém k zápisu do katastru nemovitostí.

V Bystřeci dne …....2021

Prodávající:

Kupující:

_____

Obec Bystřec
Ing. Tomáš Šťastný

_____

……