

KUPNÍ SMLOUVA

1. **Městys Suchdol nad Odrou** se sídlem Komenského 318, 742 01 Suchdol nad Odrou, IČ 002 98 450 zastoupený Ing. Richardem Ehlerem, starostou městyse (dále jako „**prodávající**“)

a

2. pan/paní/manželé, r.č., bytem (dále jako „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012., občanského zákoníku tuto smlouvu:

KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „**smlouva**“)

Čl. I. Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, **pozemku parc.č. 1907/....** – orná půda o výměře m², jak je tato nemovitá věc zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001, pro obec a katastrální území Suchdol nad Odrou.
(dále jen „**předmět koupě**“)

Čl. II. Projev vůle účastníků

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví předmět koupě označený v Čl. I této smlouvy, a to spolu se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi, tak jak tento předmět koupě doposud prodávající vlastnil a užíval, případně byl oprávněn užívat a vlastnit, a kupující předmět koupě do svého výlučného vlastnictví přijímá, a to za kupní cenu uvedenou v Čl. III této smlouvy.

Čl. III. Kupní cena

Kupní cena předmětu koupě byla sjednána dohodou smluvních stran na částku 1320,- Kč

(slovy: jedentisíctřistadvacet korun českých) vč. DPH.

Kupní cena bude uhrazena na účet prodávajícího do dvou týdnů od podpisu této smlouvy. V případě prodloužení kupujícího s úhradou kupní ceny má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.

Čl. IV. Sleva z kupní ceny

Splní-li kupující včas a řádně svůj závazek zahájit výstavbu rodinného domu a dokončit výstavbu rodinného domu na předmětu koupě (čl. V. této smlouvy), má kupující právo na slevu z kupní ceny ve výši 15 %.

Právo na slevu musí kupující uplatnit u prodávajícího žádostí a žádost doložit doklady o splnění podmínky nároku na slevu. Právo na slevu zaniká uplynutím jednoho roku od právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby či kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí opravňující kupujícího k užívání stavby rodinného domu postaveného na předmětu koupě.

Čl. V. Závazek k výstavbě

Kupující se zavazuje, že zahájí výstavbu rodinného domu na předmětu koupě do tří let od právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Za okamžik zahájení stavby se považuje den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby nebo o povolení stavby domu, případně jiné splnění zákonných podmínek pro legální výstavbu domu na předmětu koupě (např. ohlášení stavby, na které stavební úřad nereagoval).

Kupující se dále zavazuje, že dokončí výstavbu rodinného domu dokončit do pěti let od právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Za okamžik dokončení výstavby se považuje den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o kolaudaci stavby, kolaudační souhlas nebo jiné rozhodnutí opravňující kupujícího k užívání stavby rodinného domu.

Nebude-li stavba rodinného domu zahájena v dané lhůtě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od této smlouvy náleží prodávajícímu i případě, že z okolností bude zřejmé, že kupující svůj závazek zahájit výstavbu domu v dané lhůtě nesplní či nehodlá splnit.

Čl. VI. Předkupní právo

Sjednává se předkupní právo ve prospěch prodávajícího jako oprávněného, a to jako právo věcné.

Bude-li mít kupující záměr převést vlastnické právo k předmětu koupě na další osobu, je povinen jej nabídnout prodávajícímu ke koupi. Tato povinnost se vztahuje nejen na převod kupní smlouvou, ale i na jiné formy zcizení.

Výhrada předkupního práva zatěžuje také dědice kupujícího. Předkupní právo však nelze zcizit.

V případě záměru kupujícího předmět koupě převést se sjednává kupní cena ve prospěch prodávajícího ve výši kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy.

Zhodnotil-li kupující předmět koupě v době od vkladu vlastnického práva do uplatnění předkupního práva prodávajícím, zejména pak přípravou stavby a legálně realizovanou stavbou, ke které se kupující zavázal v čl. V. této smlouvy, pak se při využití předkupního práva ze strany prodávajícího sjednává navýšení kupní ceny uvedené v předchozím odstavci o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku nese kupující.

Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to do doby dokončení výstavby rodinného domu na předmětu koupě. Rozhodným dnem pro zánik předkupního práva je den právních účinků vkladu práva podle příslušné listiny, zejména kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu, na základě které bude v katastru nemovitostí evidována stavba rodinného domu vystavěná na předmětu koupě.

V případě porušení povinností kupujícího nabídnout prodávajícímu předmět koupě se sjednává smluvní pokuta ve prospěch prodávajícího ve výši 20 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy. Dále má prodávající v takovém případě právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Čl. VII. Právo zpětné koupě

Sjednává se právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího jako oprávněného, a to jako právo věcné.

Kupující je povinen převést na požádání předmět koupě prodávajícímu za úplatu zpět.

Kupující vrátí prodávajícímu předmět koupě a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy, čímž jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z předmětu koupě v mezidobí výtěžné.

Výhrada práva zpětné koupě zatěžuje také dědice kupujícího. Právo zpětné koupě však nelze zcizit.

Zhodnotil-li kupující předmět koupě v době od vkladu vlastnického práva do uplatnění práva zpětné koupě prodávajícím, zejména pak přípravou stavby a legálně realizovanou stavbou, ke které se kupující zavázal v čl. V. této smlouvy, pak se při využití práva zpětné koupě ze strany prodávajícího sjednává navýšení kupní ceny uvedené v předchozím odstavci o hodnotu stavby,

kteřá bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případně kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku nese kupující.

Pokud se vrácení předmětu koupě zmaří nebo se sníží jeho hodnota z důvodů, za které kupující odpovídá, nahradí kupující prodávajícímu takto vzniklou škodu.

Prodávající nemá právo žádat předmět koupě zpět dříve než po uplynutí pěti let od právní moci rozhodnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle předchozích článků této smlouvy. Právo zpětné koupě zanikne nejpozději dokončením výstavby rodinného domu na předmětu koupě. Rozhodným dnem pro zánik práva zpětné koupě je den právních účinků vkladu práva podle příslušné listiny, zejména kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu, na základě které bude v katastru nemovitostí evidována stavba rodinného domu vystavěná na předmětu koupě.

V případě porušení povinností kupujícího převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na prodávajícího se sjednává smluvní pokuta ve prospěch prodávajícího ve výši 20 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy. Dále má prodávající v takovém případě právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Čl. VIII. Prohlášení účastníků

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu koupě převáděného touto smlouvou, když tento si osobně prohlédl pochůzkou na místě samém, a do svého výlučného vlastnictví jej kupuje a přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě, neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva, a že není v uzavření této smlouvy, jakož i v nakládání s předmětem koupě omezen žádnou další právní překážkou, zejména předběžným opatřením nebo jiným soudním rozhodnutím, rozhodnutím správního orgánu, ustanovením právního předpisu nebo smluvně převzatým závazkem.

Čl. IX. Daně a poplatky

Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí kupující, bude-li tato daň aktuální.

Čl. X. Přechod vlastnického práva

Vlastnické právo k nemovité věci, která je předmětem této smlouvy, přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí.

Pro případ, že by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy, případně pokud by řízení o vkladu vlastnického bylo zastaveno v důsledku vady smlouvy či návrhu a následného zpětvzetí návrhu, se dotčení účastníci zavazují do deseti dnů po právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít novou kupní smlouvu shodného obsahu, ovšem s odstraněním vad, které vedly k zamítnutí návrhu či zastavení řízení.

Čl. XI. Závěrečná ujednání

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno bude zasláno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom náleží kupujícímu a prodávajícímu. Vyhotovení smlouvy určené katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva zůstává v držení prodávajícího, který se zavazuje je doručit katastrálnímu úřadu do pěti pracovních dnů po úhradě kupní ceny. Toto ujednání nemá povahu odkládací podmínky.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a porozuměli jí. Dále prohlašují, že právní jednání bylo ve smyslu § 551 až 553 obč. zák. v platném znění učiněno svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní, a nikoliv za podmínek zakládajících hrubý nepoměr plnění, což účastníci stvrzují svými podpisy.

Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 o tom, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě. Dále smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou, tedy vylučují možnost navrhnout soudu, aby rozhodl, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy povinností stran, anebo že jej zruší.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Vdne

.....
Městys Suchdol nad Odrou
prodávající

.....
.....
kupující