

Smlouva kupní a o předkupním právu věcném

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění mezi těmito účastníky:

obec Střelské Hoštice

Střelské Hoštice 83, PSČ 387 15
zastoupená starostou Ing. Lubošem Krupkou
IČ 00251844
(dále jen prodávající)

a

(dále jen kupující)

v tomto znění :

I.

1. Proávající prohlašuje, když toto prohlášení je v souladu se zápisem v evidenci katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku **p.č.**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře v k.ú. Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice, okr. Strakonice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na LV č. 1.
2. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek prodeje pozemku **p.č.** v k.ú. Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro katastrální území Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice, za účelem výstavby rodinného domu kupujícím na tomto pozemku, který se nachází v lokalitě označované „Za mateřskou školkou“.
3. Proávající prohlašuje, že je oprávněna bez omezení nakládat s touto kupní smlouvou prodávanou nemovitostí a taktéž prohlašuje, že její smluvní volnost ve věci majetkových dispozic dle této smlouvy není nijak omezena.
4. Proávající dále prohlašuje, že na své náklady vybudovala hlavní vodovodní řad, kanalizační řad v k.ú. Střelské Hoštice v lokalitě „Za mateřskou školkou“ a kanalizační přípojku, el. přípojku, plynovou přípojku a vodovodní přípojku umístěné na hranice pozemku p.č. v k.ú. Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice.
5. Proávající prohlašuje, že záměr obce prodat prodávanou nemovitost byl řádně zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění vyvěšením na úřední desce od 19.9.2012 do současnosti. Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl projednán a schválen zastupitelstvem obce Střelské Hoštice dne usnesení číslo

II.

1. Prodávající prodává nemovitost - pozemek p.č., druh pozemku trvalý travní porost, o výměře v k.ú. Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice, okr. Strakonice, včetně všech součástí a příslušenství, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, za kupní cenu stanovenou mezi účastníky smluvně, a to za 300,- Kč za 1 m², tj. za Kč (slovy korun českých) + DPH 21% ve výši Kč, tj. celkem za **Kč** (slovy korun českých) a kupující výše uvedenou nemovitost kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Kupní cena ve výši **Kč** (slovy korun českých) bude uhrazena kupujícím na účet prodávající u Komerční banky a.s., číslo účtu 3728291/0100 nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující kupní cenu neuhradí ve lhůtě uvedené v čl.II. odst. 2. této kupní smlouvy.

III.

1. Pozemek, který je předmětem této smlouvy se prodává za účelem výstavby rodinného domu kupující. Kupující se zavazuje, že si před zahájením stavby rodinného domu na vlastní náklad a odpovědnost obstará veškerá povolení vyžadovaná příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případě nesplnění kterékoliv ze shora uvedených podmínek ze strany kupujícího je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od této smlouvy je prodávající povinna vrátit kupujícímu, a to za podmínky vrácení nemovitosti, nejpozději do 3 (třech) měsíců od dne doručení odstoupení již poskytnutou kupní cenu, a to bezhotovostním převodem na účet kupujícím určený.
3. Pro potřeby této smlouvy se dohodou smluvních stran sjednává, že za zahájení stavby rodinného domu se považuje vybudování kompletní základové konstrukce rodinného domu, kdy za splnění této podmínky se považuje vybudování základových pasů nebo vylití základové desky.
4. Prodávající upozorňuje kupující, že na prodáváném pozemku vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení umístění zemního kabelu NN, kabelových skříní a uzemnění, geom.plán č. 463-154/2013 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29.10.2013 – právní účinky vkladu práva ke dni 7.11.2013 – oprávněný E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČ 28085400, přičemž kupující se s rozsahem předmětného věcného břemene řádně seznámili a s vědomím jeho existence prodáváný pozemek kupují. Toto věcné břemeno nebrání tomu, aby kupující na prodáváném pozemku realizoval zamýšlenou stavbu rodinného domu.

5. Prodávající výslovně prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že vyjma shora specifikovaného věcného břemene na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní právo, právo nájmu, či jiné právní závady nebo omezení ať již věcného nebo právního charakteru. Prodávající se zavazuje, že do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu nezatíží.
6. Kupující se zavazuje uhradit nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy jeho vzájemně odsouhlasený podíl na hlavní přípojce elektřiny do lokality „Za mateřskou školou“ ve výši 12 500,- Kč, (slovy dvanácttisícpětset korun českých). Prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující shora specifikovaný podíl na přípojce elektřiny neuhradí ve sjednané lhůtě. Přípojka elektřiny na hranice prodávaného pozemku vyústí ve v kapliče na hranicích prodávaného pozemku.
7. Kupující se řádně seznámil s faktickým i právním stavem prodávané nemovitosti, přičemž kupující je s tímto stavem srozuměn a v tomto stavu ji přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV. Předkupní právo

1. Prodávající a kupující sjednávají ve smyslu § 2140 a násl. zák.č.89/2012 Sb. věcné předkupní právo pro prodávající k nemovitosti, která tvoří předmět prodeje dle této smlouvy, tj. k pozemku **p.č.**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře v k.ú. Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice, okr. Strakonice, když prodávající prodává nemovitost - pozemek **p.č.**, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře v k.ú. Střelské Hoštice, obec Střelské Hoštice, okr. Strakonice s výhradou, že mu ji kupující nabídne ke koupi za kupní cenu ve výši **Kč** (slovy korun českých) , kdyby chtěl tuto nemovitost nebo její část prodat nebo jinak zcizit třetí osobě. Ve smyslu § 2144 zák. č. 89/2012 Sb. se toto předkupní právo sjednává jako věcné právo, které působí i vůči nástupcům kupujícího. Výše specifikované předkupní právo se sjednává na dobu určitou a to tak, že trvá do dne zahájení stavby rodinného domu v rozsahu stanoveném v čl. III. odst. 3. této smlouvy, nejdéle však do doby uplynutí 60 měsíců ode dne vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva k prodávané nemovitosti dle této kupní smlouvy.
2. Předkupní právo nabude prodávající vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
3. Prodávající se na výzvu kupujícího zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti k provedení vkladu výmazu předkupního práva podle této smlouvy z katastru nemovitostí.

V.

1. Kupující uhradí správní poplatek za vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí.

2. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického a předkupního práva do 20 (dvaceti) pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy, ne však dříve, než kupující řádně uhradí kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy a podíl na elektrické přípojce dle čl. III. odst. 6. této smlouvy, a to u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu a to ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu nebo ke změně právního nebo faktického stavu prodávaného pozemku oproti jeho stavu při podpisu této smlouvy.
3. Nedojde-li na základě této smlouvy k pravomocné a účinné realizaci vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy vzájemně zavázáni ve lhůtě do dvou týdnů od právní moci negativního rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem, se stejnou kupní cenou a ve stejné lhůtě podat návrh na vklad práva vlastnického a předkupního práva podle této nové smlouvy. Nelze-li důvody, pro které nedošlo k pravomocné realizaci vkladu práva vlastnického a předkupního práva dle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každý z účastníků oprávněn od této smlouvy odstoupit, aniž by byl povinen platit druhé smluvní straně jakékoliv sankce, pokud tyto důvody sám nezpůsobil. Přitom jsou účastníci povinni vrátit si bezodkladně veškerá plnění, která si na základě této smlouvy poskytli, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení od smlouvy.

VI.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s tím, že na jednom vyhotovení budou úředně ověřeny podpisy účastníků smlouvy a toto vyhotovení smlouvy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí, s tím, že kupující i prodávající obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva, jejíž obsah vzaly na vědomí, je projevem jejich svobodné a vážné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na základě ní lze podat návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
3. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy na tuto listinu.

Ve Střelských Hošticích dne: _____

Ve Střelských Hošticích dne: _____

Prodávající:

Kupující:

.....
obec Střelské Hoštice
starosta Ing. Luboš Krupka