KUPNÍ smlouva

 Dnešního dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

**Obcí Zbraslav,**IČO: 00282910, se sídlem Komenského 105, 664 84 Zbraslav, jako prodávající, zastoupenou starostkou Ing. Janou Valovou, dle svého prohlášení plně svéprávnou,

(dále jen „prodávající“),

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….,

(dále jen „kupující“),

(prodávající a kupující dále také společně jako „smluvní strany“)

tato

*kupní smlouva:*

I.

 Prodávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem pozemku parc. čís. 1519/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 435 m2, v obci Zbraslav, v katastrálním území Zbraslav na Moravě.

 Tato nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, v katastru nemovitostí pro obec Zbraslav a katastrální území Zbraslav na Moravě, na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

 Prodávající touto smlouvou prodává pozemek parc. čís. 1519/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 435 m2, v obci Zbraslav, v katastrálním území Zbraslav na Moravě, se všemi jeho právy a povinnostmi, (dále jen „předmět převodu“), kupujícímu do jeho vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši …..………………,- Kč, slovy:………………………, za níž kupující předmět převodu kupuje.

III.

 Kupní cenu ve výši ...........................,- Kč se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu následovně:

* první část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč zaplatil kupující před podpisem této smlouvy, a to převodem této částky na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu: 115-4528410217/0100 pod variabilním symbolem ……………… s tím, že tato částka byla původně určena na úhradu kauce, ale dnem uzavření této smlouvy se započítává na úhradu příslušné části kupní ceny,
* druhou část kupní ceny ve výši ……………..,- Kč se kupující zavazuje zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu: 115-4528410217/0100 pod variabilním symbolem …………………, s tím, že zaplacením této části kupní ceny se rozumí okamžik připsání částky ve výši ……………..,- Kč na tento účet prodávajícího.

 Pro případ, že celá kupní cena nebude zaplacena řádně a včas, bylo smluvními stranami sjednáno právo prodávajícího na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

 Pro případ, že celá kupní cena nebude zaplacena řádně a včas, bylo smluvními stranami zár. sjednáno právo prodávajícího od této smlouvy kupní odstoupit dle § 2001 obč. zák.

 Využije-li prodávající svého práva od této smlouvy kupní odstoupit z důvodu nedodržení termínu pro zaplacení druhé části kupní ceny, je oprávněn si svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty z důvodu nedodržení termínu pro zaplacení druhé části kupní ceny započíst oproti nároku kupujícího na vrácení již uhrazené části kupní ceny.

IV.

 Prodávající ujišťuje kupujícího, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní závady.

 Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.

 Kupující podpisem této smlouvy prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám a v tomto stavu jej přijímá.

V.

 Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevede předmět převodu do vlastnictví jiné osoby, nezatíží předmět převodu právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takováto jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.

 Prodávající prohlašuje, že proti němu není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitých věcí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči němu vedena exekuce a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Prodávající prohlašuje, že nebyl na jeho majetek podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a není v úpadku.

 Kupující rovněž prohlašuje, že proti němu není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitých věcí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči němu vedena exekuce a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Kupující prohlašuje, že nebyl na jeho majetek podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a není v úpadku.

 Vyjde-li po podpisu této smlouvy najevo, že prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku smlouvy, jsou nepravdivá, nebo v důsledku zavinění prodávajícího nedojde k nabytí vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, je kupující oprávněn od této smlouvy kupní odstoupit dle § 2001 obč. zák.

VI.

 Účastníci této smlouvy se dále dohodli na následujících podmínkách:

1. Pozemek parc. čís. 1519/2 v katastrálním území Zbraslav na Moravě bude užíván kupujícím jako stavební pozemek na budoucí výstavbu rodinného domu, před zahájením stavby jako zahrada. Plocha chodníků, komunikací a sousedních pozemků nesmí být využita ze strany kupujícího ke skladování stavebního materiálu.

2. Pro případ, že by kupující hodlal pozemek nebo jeho část (myšleno z jeho původní výměry a původního číselného označení) prodat nebo jakýmkoliv jiným způsobem převést (zcizit) na jiného, nabídne ho nejprve ke koupi Obci Zbraslav. Obec Zbraslav je povinna v takovém případě zaplatit za převod pozemku parc. čís. 1519/2 v katastrálním území Zbraslav na Moravě kupní cenu odpovídající kupní ceně sjednané v této kupní smlouvě.

3. Nabídka předkupního práva musí být provedena písemně. Přijetí či odmítnutí nabídky musí být učiněno písemně a v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 2 (dva) měsíce od přijetí nabídky.

4. Předkupní právo ve prospěch Obce Zbraslav se sjednává na dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy. Předkupní právo se nesjednává jako právo věcné.

5. V případě, že dojde k porušení předkupního práva ve prospěch Obce Zbraslav, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč,

6. Kupující se v případě případného převodu vlastnictví k pozemku parc. čís. 1519/2 v katastrálním území Zbraslav zavazuje zajistit převod práv a povinností plynoucích z tohoto článku smlouvy ve vztahu k Obci Zbraslav na nového vlastníka po dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit prodávajícímu dohodnutou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Za účelem předejití budoucím sporům si smluvní strany sjednávají, že lhůty dle tohoto článku smlouvy (lhůta pro dokončení stavby RD a doba trvání předkupního práva) se počítají ode dne uzavření této kupní smlouvy.

VII.

 Vlastnictví k předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov.

 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího bude podán až po splnění odkládací podmínky spočívající v zaplacení druhé části kupní ceny ve výši ………………..,- Kč a vydání potvrzení Obce Zbraslav o připsání této části kupní ceny na účet vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 115-4528410217/0100.

VIII.

 Obec Zbraslav prohlašuje, že právní úkon spočívající v uzavření této smlouvy splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb. Záměr prodat předmět převodu byl v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn po dobu 15 dnů před projednáním v příslušných orgánech obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu a prodej předmětu převodu byl následně schválen na zasedání zastupitelstva obce konaném dne …………., číslo usnesení ………………... Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

IX.

 Smluvními stranami bylo dohodnuto, že veškeré výlohy spojené s úplným provedením této smlouvy hradí prodávající. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

X.

 Smluvní strany žádají, aby podle této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, v katastru nemovitostí, provedeny příslušné zápisy.

 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu vlastnického práva, že uzavřou do 15 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 15 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

 Smluvní strany zmocňují tímto JUDr. Ladislavu Lebedovou, advokátku, Ledeč nad Sázavou, Koželská 205, aby je zastupovala v řízení před katastrálním úřadem dle této smlouvy, a to v celém rozsahu. Zejména ji zmocňují k podávání, zpětvzetí a k opravám návrhů a žádostí, k podávání a zpětvzetí opravných prostředků a přijímání všech písemností, a to i od smluvních stran. Advokátka toto zmocnění přijímá. Smluvní strany berou na vědomí, že zmocněná advokátka je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce. Prodávající dále prohlašuje, že mu je známo, že odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času náleží advokátce podle advokátního tarifu a je povinen ji zaplatit, kdykoliv mu bude vyúčtována a náklady právního zastoupení bude přiměřeně zálohovat a vyúčtovanou odměnu uhradí do 15 dnů od doručení vyúčtování.

Advokátka se jakožto správce osobních údajů, které jí byly a/nebo budou na základě této smlouvy smluvními stranami poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Smluvní strany potvrzují, že informace související se zpracováním osobních údajů jim byly advokátkou předány před uzavřením této smlouvy.

U smluvních stran byla provedena identifikace dle platných úředních průkazů a všechny tyto osoby podpisem této smlouvy stvrzují, že byly poučeny, že jejich osobní údaje budou zpracovávány pro účely této smlouvy.

XI.

 Veškeré písemnosti zasílané smluvními stranami navzájem v souvislosti s touto smlouvou kupní je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy kupní (nebudou-li doručeny osobně). Písemnost zaslaná způsobem dle předchozí věty na adresu jednoho z kupujících manželů/spoluvlastníků se automaticky považuje za odeslanou oběma manželům/spoluvlastníkům.

XII.

 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměly a o jejím obsahu se dohodly tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

 V této smlouvě, pokud z kontextu nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody.

 Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem, kdy k ní připojí své podpisy všechny smluvní strany. Pro odstranění pochybností smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1745 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

XIII.

 Na doklad souhlasu s jejím obsahem ji smluvní strany po přečtení podepsaly.

V ……………. dne …….. 2023 V ……………. dne …….. 2023

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

 Obec Zbraslav ……………………

 Ing. Jana Valová

 starostka