


Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

obec **Litošice, se sídlem Litošice čp. 27, 535 01 Přelouč, IČO: 58 05 62, zastoupená Jaroslavem Březinou, starostou obce**
jako prodávající

a

pan 
jako kupující

tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva

dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

I.

Prodávající je na základě svého vlastního prohlášení a § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění, mj. vlastníkem pozemku označeného jako **p. p. č. 257/24** ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Litošice.

Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 10005 pro obec a k. ú. Litošice.

II.

Prodávající prohlašuje, že dosud skutečně vlastní nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy a touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jinak se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích a hranicích, jak doposud sám tuto nemovitost vlastnil a užíval, popř. užívat byl oprávněn, a kupující tuto nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena byla stanovena dohodou a činí **321.000,- Kč**,
slovy: tři-sta-dvacet-jeden-tisíc korun českých.

Kupní cena ve výši 321.000,- Kč bude kupujícím zaplacená do třiceti dnů po podpisu této smlouvy na účet prodávajícího č. 31827561/0100 vedeného u Komerční banky, a.s. Kupující zároveň s kupní cenou uhradí prodávajícímu náklady za správní poplatek za řízení o vkladu práv do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy ve výši 2.000,- Kč, tedy celkem bude prodávajícímu uhrazeno 324.000,- Kč.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy neváznou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady, o kterých by věděl nebo

na které by kupujícího neupozornil, vyjma ochranného pásma nadzemního vedení vysokého napětí, které do převáděného pozemku zasahuje. Zároveň prodávající upozorňuje kupujícího, že v roce 2017 budou muset být k předmětné nemovitosti zřízeny služebnosti inženýrských sítí s poskytovateli těchto medií, jelikož bude dokončena právě probíhající výstavba plynových a elektrických přípojek. Dále pak prodávající upozorňuje kupujícího, že do 31.12.2017 dojde k výstavbě přístupových komunikací k předmětné nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy.

Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Dále prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. I této smlouvy není předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by probíhalo jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti týkající se nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, a konečné rozhodnutí ve věci by mohlo být závazné i pro příštího vlastníka nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, nebo se dotýkalo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy.

Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího obsažená v tomto článku této smlouvy nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 dnů od zjištění závady, má kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

Zároveň se prodávající zavazuje, že v tomto případě uzavře s kupujícím souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění, ohledně odstoupení od této kupní smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnického práva pro prodávajícího.

Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním výše uvedené nemovitosti do dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy kupujícím. Kupující se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním výše uvedené nemovitosti ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. této smlouvy.

Prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy kupujícím nebo do dne účinného odstoupení kterékoli ze smluvních stran od této smlouvy, spravovat nemovitost převáděnou touto smlouvou s péčí řádného hospodáře.

Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu nemovitosti převáděné touto smlouvou přechází z prodávajícího na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy kupující.

V.

Prodávající a kupující touto smlouvou zároveň sjednávají **předkupní právo** k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, a to jako právo věcné. Kupující je povinen, bude-li chtít nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy prodat, či jiným způsobem zcizit, nabídnout ji jako prvému ke koupi prodávajícímu, a to za kupní cenu ve výši uvedené v čl. III této smlouvy, a ve stejné plošné výměře evidované v katastru nemovitostí v době uzavření této kupní smlouvy. Nabídku zašle kupující prodávajícímu doporučeným dopisem na adresu prodávajícího uvedenou v záhlaví smlouvy. Pokud prodávající nevyužije svého práva do dvou měsíců od obdržení písemné nabídky kupujícího, předkupní právo zůstává prodávajícímu zachováno.

Toto předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou.

Toto předkupní právo zaniká dohodou nebo zahájením stavby rodinného domu na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy. Za zahájenou stavbu je pro účely této smlouvy považována budova budoucího rodinného domu v takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, tj. alespoň 1 metr nad terénem.

VI.

Nezahájí-li kupující stavbu rodinného domu nejpozději do dvou let od podpisu této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Případné odstoupení bude provedeno ke dni doručení doporučeného dopisu s odstoupením na adresu bydliště kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení odstoupení od smlouvy je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.

Kupující se zavazuje, že v tomto případě uzavře s prodávajícím souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění, ohledně odstoupení od této kupní smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnického práva pro prodávajícího.

VII.

Smluvní strany zároveň tímto uzavírají osobní závazek, že na převáděné nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy bude kupujícím zřízena pouze jediná stavba rodinného domu. V případě porušení tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč, která bude splatná nejpozději do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě pokuty, kterou prodávající zašle kupujícímu na adresu jeho trvalého pobytu.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky. Kupující nabude nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy evidované v katastru nemovitostí, do vlastnictví v souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tj. zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

IX.

Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva dle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, do deseti pracovních dnů po úhradě kupní ceny na jeho účet dle článku III této smlouvy a rovněž uhradí správní poplatek za provedení vkladů. Pokud tak v uvedené lhůtě neučiní, je povinen následující pracovní den vrátit kupní cenu (dle článku III této smlouvy) v téže výši zpět na účet kupujících.

Daň z nabytí vlastnictví uhradí kupující dle příslušných ustanovení zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění.

X.

Účastníci této smlouvy požádají Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, aby dle této smlouvy vyznačil příslušné změny v katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit všechna potřebná opatření s cílem zajistit provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a předkupního práva ve prospěch prodávajícího, včetně toho, že na výzvu příslušného katastrálního úřadu odstraní případné odstranitelné vady návrhu na vklad, popř. v případě neodstranitelných vad návrhu na vklad podají nový návrh na vklad vlastnického práva kupujícího a předkupního práva prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že příslušný katastrální úřad zašle účastníkům řízení o vkladu vlastnického práva a předkupního práva, oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a předkupního práva ve prospěch prodávajícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu odstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně vše k odstranění nedostatků návrhu. V případě doručení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a předkupního práva ve prospěch prodávajícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu neodstranitelných vad návrhu, zavazují se

smluvní strany uzavřít bezodkladně znovu kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva za stejných podmínek a znovu podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a předkupního práva ve prospěch prodávajícího k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, avšak tak, aby dokumenty byly bezvadné.

Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do dne zaplacení kupní ceny a dalších nákladů v souladu s čl. III této smlouvy nepřevéde nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy převáděnou touto smlouvou, na třetí osobu, neuzavře žádnou smlouvu ve prospěch třetích osob týkající se převáděné nemovitosti, nezatíží ji žádnými věcnými právy a zdrží se jakéhokoliv jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít v katastru nemovitostí k zapsání poznámky nebo vyznačení dotčení změnou ve smyslu ustanovení § 24 a § 16 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění, s výjimkou jednání, které je v souladu s touto smlouvou.

XI.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.

Jakýkoliv spor z této smlouvy bude řešen prostřednictvím příslušného obecného soudu.

Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží po podpisu smluvních stran dvě vyhotovení a kupující obdrží dvě vyhotovení, a jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy smluvních stran) bude uloženo do trezoru obce do doby, než dojde k úplné úhradě dle čl. III této smlouvy, a pak spolu s návrhem na vklad bude toto vyhotovení prodávajícím použito pro účely řízení o povolení vkladů vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých a úplných údajů, na základě své vážné a svobodné vůle, prostě omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Právní úkony byly schváleny Zastupitelstvem obce Litošice

pod čj. 3/11/2016 dne 14. 11. 2016

Záměr prodeje a zřízení předkupního práva byl na úřední desce OÚ Litošice

vyvěšen dne: 25.10.2016

sejmut dne: 11.11.2016

V Litošicích dne 18 -11- 2016

V Čáslavi dne 18.11. 2016

OBEC LITOŠICE

53501 PŘELOUČ

IČO: 00580562

.....
Jaroslav Březina
starosta obce

.....
Petr Špok