



OBEC DOLNÍ LAŽANY

Dolní Lažany 1, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

IČ: 440 65 515 tel.: 602 563 153 | tel.: 737 624 067

www.dolnilazany.cz | podatelna@dolnilazany.cz

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 Dolní Lažany

Dolní Lažany 1, PSČ 387 15

zastoupená starostkou Mgr. Danou Durdovou

IČ 440 65 515

(dále jen prodávající)

a

(dále jen kupující)

v tomto znění:

Článek 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 orná půda, o výměře v k. ú. Dolní Lažany, obec Dolní Lažany, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice na LV č. 10001.
2. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek prodeje pozemku **p. č.** v k. ú. Dolní Lažany, obec Dolní Lažany, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, pro katastrální území Dolní Lažany, obec Dolní Lažany, za účelem výstavby rodinného domu kupujícím na tomto pozemku, který se nachází v lokalitě
3. Proávající strana prohlašuje, že je oprávněna 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 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 15. 5. 2024 do 10. 6. 2024. Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl projednán a schválen zastupitelstvem obce Dolní Lažany dne 20. 12. 2021 usnesení číslo ZO-12/2021/08 a následně usnesením č. ZO-07/2023/10 ze dne 19. 10. 2023.



OBEC DOLNÍ LAŽANY

Dolní Lažany 1, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

IČ: 440 65 515 tel.: 602 563 153 | tel.: 737 624 067

www.dolnilazany.cz | podatelna@dolnilazany.cz

Článek II.

1. Prodávající prodává nemovitost – pozemek **p. č.**, druh pozemku orná půda, o výměře v k. ú. Dolní Lažany, obec Dolní Lažany, včetně všech součástí, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, za kupní cenu stanovenou mezi účastníky smluvně, a to za Kč 1 m², tj. zaKč (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 prodávajícího u České spořitelny a.s., číslo účtu 1471419339/0800 nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Prodávající strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující kupní cenu neuhradí ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 2. této kupní smlouvy.

Článek III.

1. Pozemek, který je předmětem této smlouvy se prodává za účelem výstavby rodinného domu kupujícím. Kupující se zavazuje, že si před zahájením stavby rodinného domu na vlastní náklad obstará veškerá povolení vyžadovaná příslušnými obecně závaznými předpisy. Kupující se dále zavazuje, že doloží prodávající straně ve lhůtě nejpozději do 18 měsíců od uzavření kupní smlouvy pravomocné stavební povolení.
2. Kupující se zavazuje, že do 24 měsíců od podpisu této kupní smlouvy započne se stavbou rodinného domu. 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.
3. Kupující se zavazují samotnou stavbu rodinného domu zkolaudovat (ohlásit k užívání) nejpozději do 31. 12. 2028. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní sankci ve výši 60 000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení s doložením výše uvedeného dokumentu. Smluvní sankce je splatná do 30 dnů po výzvě prodávajícího. Toto smluvní ujednání přechází i na případné právní nástupce na straně kupující, přičemž zároveň kupující ručí za zaplacení této smluvní sankce jeho případnými právními nástupci.
4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případě nesplnění kterékoliv ze shora uvedených podmínek ze strany kupujícího je prodávající strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od této smlouvy je prodávající strana 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.



OBEC DOLNÍ LAŽANY

Dolní Lažany 1, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

IČ: 440 65 515 tel.: 602 563 153 | tel.: 737 624 067

www.dolnilazany.cz | podatelna@dolnilazany.cz

5. Prodávající výslovně prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že na prodávané nemovitosti nevzniká žádná dluhy, věcná břemena, zástavní právo, 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 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 orná půda, o výměře v k. ú. Dolní Lažany, obec Dolní Lažany, když prodávající prodává nemovitost - pozemek p. č., druh pozemku orná půda, o výměře v k. ú. Dolní Lažany, obec Dolní Lažany 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 Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice.
3. Prodávající se na výzvu kupujícího zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti k provedení vkladu výmazu předkupního práva podle této smlouvy z katastru nemovitostí.

Článek 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 to u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice. 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



OBEC DOLNÍ LAŽANY

Dolní Lažany 1, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

IČ: 440 65 515 tel.: 602 563 153 | tel.: 737 624 067

www.dolnilazany.cz | podatelna@dolnilazany.cz

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.

Článek 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 Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice.
3. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy na tuto listinu.

V Dolních Lažanech dne:
Prodávající:

V Dolních Lažanech dne:
Kupující:

.....
obec Dolní Lažany
starostka Mg. Dana Durdová