**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Obec Vacenovice**

sídlem: Na Dědině 243, 696 06 Vacenovice

IČ: 00285439, DIČ: CZ00285439

jednající: Ing. Jana Bačíková MBA, starostka obce Vacenovice

(dále jen jako „Prodávající“)

**a**

**……………….**

nar.: …………………..

bytem: ………………………………………….

(dále jen jako „Kupující“)

tuto

K u p n í s m l o u v u

**(dále jen „Smlouva“)**

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

* **pozemku p.č. ………. ………………, o výměře …………..m2,**

vzniklého na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1335 – 20034/2021 vyhotoveného GB-geodezie, s.r.o., se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno, oddělením z pozemku p.č. 2116/1 – lesní pozemek o výměře 247117 m² zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vedeném pro katastrální území Vacenovice u Kyjova, obec Vacenovice, okres Hodonín, dále bude tento pozemek, včetně jeho součástí a příslušenství označován jen jako **„Předmět koupě“**.

**II.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevedla Předmět koupě na jinou osobu a prohlašuje, že je oprávněna s Předmětem koupě volně nakládat.
2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti. Kupující byl seznámen se všemi zápisy u Předmětu koupě na výše uvedeném listu vlastnictví v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy a prohlašuje, že nebrání převodu Předmětu koupě dle této smlouvy na Kupujícího.
3. Prodávající seznámila Kupujícího se stavem Předmětu koupě a Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, je mu znám jeho stav, neboť se o něm přesvědčil na místě samém a na Prodávající si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Předmětu koupě, jeho součástí a příslušenství a neshledal na Předmětu koupě žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávající.
4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
5. Prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady Předmětu koupě, na které by měla Kupujícího upozornit a též Kupujícího neujistila o zvláštních vlastnostech Předmětu koupě, ani o tom, že by Předmět koupě neměl žádné vady.
6. Současně Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy Předmětem koupě nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob, a že nedošlo k přenechání užívání Předmětu koupě třetím osobám. Prodávající dále prohlašuje, že s Předmětem koupě nejsou spojeny žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku, a pokud ano, pak je Kupující nepřebírá. Prodávající se zavazuje uchovat Předmět koupě ve stavu, tak jak je uvedeno v článku I. této Smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují a svými podpisy na této Smlouvě potvrzují, že při této Smlouvě nebylo dohodnuto ani ústně ani písemně žádné vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 – 2157 občanského zákoníku.
8. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není předmětem zejména žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního úřadu, na základě kterého by Prodávající vznikla povinnost Předmět koupě zcizit, vydat nebo by jí bylo zamezeno provádět jiné právní úkony. Prodávající prohlašuje že, na její straně nejsou dány podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkurzu nebo povolení oddlužení ve smyslu příslušného zákona a že její vlastnické právo k Předmětu koupě, jak je v této smlouvě popsáno, není ohroženo probíhajícími nebo hrozícími soudními spory či jinými řízeními např. (správními, daňovými apod.), kterými by mohlo být zpochybněno nebo omezeno její vlastnické právo k Předmětu koupě, jak je v této smlouvě popsáno, a které by Kupujícímu jako budoucímu vlastníku Předmětu koupě bránily ve výkonu vlastnického práva nebo jej ve výkonu tohoto práva omezovaly.
9. Prodávající prohlašuje, že jejím záměrem je touto Smlouvou úplatně převést Předmět koupě Kupujícímu do jeho vlastnictví a Kupující prohlašuje, že ho záměrem je touto Smlouvou nabýt Předmět koupě do svého vlastnictví od Prodávající. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

**III.**

**Převod vlastnického práva**

Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za níže uvedenou kupní cenu a převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího.

Kupující touto Smlouvou kupuje od Prodávající Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávající kupní cenu ve výši a způsobem uvedeným v čl. IV. této Smlouvy.

**IV.**

**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu koupě činí **…..……..,-Kč** (slovy: ………………. korun českých) bez DPH, z toho DPH 21% činí ……….,-Kč, tedy celkem včetně DPH **………..,-Kč** (slovy: ……………. Korun českých), dále jen **„Kupní cena“.**
2. Kupní cena za Předmět koupě byla stanovena Zastupitelstvem obce Vacenovice, kdy při stanovení kupní ceny byly zároveň Zastupitelstvem obce Vacenovice zohledněny i pořizovací náklady na výstavbu infrastruktury v dané stavební lokalitě, ve které se Předmět koupě nachází.
3. Kupní cena za Předmět koupě bude Kupujícím uhrazena bezhotovostně na účet Prodávající č.ú.: **……………………,** vedený u …………………….., a to do 90 dnů od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením Kupní ceny je myšleno připsáním celé částky Kupní ceny na výše uvedený účet Prodávající.
4. V případě prodlení s úhradou Kupní ceny ve výši a způsobem uvedeným výše je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
5. V případě, že Kupující poruší svůj závazek uhradit Kupní cenu v celkové výši a způsobem uvedeným výše, a to nejpozději do 15 dnů od uplynutí sjednané splatnosti, je Prodávající oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení je účinné doručením jeho písemného vyhotovení Kupujícímu a Smlouva se pak ruší od jejího počátku.

**V.**

**Ostatní ujednání**

1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
2. Kupující uděluje touto Smlouvou Prodávající plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv sjednaných v této Smlouvě do katastru nemovitostí. Tento návrh bude Prodávající příslušnému Katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 5ti pracovních dní od uhrazení celé Kupní ceny, jak byla ujednána v čl. IV odst. 1. této Smlouvy, za Předmět koupě, složení celé kauce ve smyslu čl. V. odst. 6. této Smlouvy, na účet Prodávající a níže popsaného správního poplatku spojeného s tímto zápisem do katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) hradí Kupující. Tento se zavazuje uhradit tak, že jej uhradí na účet Prodávající uvedený v této Smlouvě spolu s Kupní cenou a Prodávající jej následně uhradí za Kupujícího spolu s návrhem na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu v souladu s touto Smlouvou.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv či jiných práv na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv či jiných práv do katastru nemovitostí povolen.
4. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv či jiných práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do třiceti dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnických práv či jiných práv povolen.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Předmět koupě bude určen pro výstavbu rodinného domu Kupujícího (dále také jen „Stavba“) splňujícího následující regulativy, které jsou dostupné na webu obce Vacenovice <https://www.vacenovice.cz/> v záložce <https://www.vacenovice.cz/obec/prodej-stavebnich-pozemku-v-lokalite-b6/> a Kupující se zavazuje je při výstavbě rodinného domu na Předmětu koupě dodržet.
6. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2029 předloží Prodávající originální výpis z katastru nemovitostí nebo jiný doklad stejného nebo podobného významu, na kterém bude veden Předmět koupě, ze kterého bude dále vyplývat, že součástí předmětného pozemku uvedeného v čl. I. této Smlouvy (Předmětu koupě) či nově vzniklého pozemku, který vznikl oddělením z Předmětu koupě, je jeho součástí budova s číslem popisným (stavba rodinného domu) - objekt k bydlení ve vlastnictví Kupujícího (dále jen „výpis LV“). V případě, že Kupující ve výše uvedené lhůtě do 31.12.2029 takový výpis LV Prodávající nepředloží, je Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, a smluvní strany jsou povinny vrátit si neprodleně poskytnutá plnění. Odstoupení od Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy je účinné jeho doručením Kupujícímu a Smlouva se pak ruší od jejího počátku. Předmět koupě bude předán Prodávající v původním stavu, tedy vyklizený po odstranění veškerých staveb (i rozestavěných), po odstranění veškerých stavebních hmot a odpadů. V případě porušení závazku předložit výpis LV dle tohoto článku Smlouvy ze strany Kupujícího Prodávající nejpozději do 31.12.2029 je Kupující povinen Prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní rok se splněním této povinnosti. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena ustanovení o smluvních pokutách dle tohoto článku Smlouvy.
7. V případě porušení závazku předat Předmět koupě Prodávající v původním stavu, tedy vyklizený po odstranění veškerých staveb (i rozestavěných), po odstranění veškerých stavebních hmot a odpadů nejpozději do 180 dnů ode dne doručení odstoupení od této Smlouvy je Kupující povinen Prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých). Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
8. Kupující se zavazuje, že spolu s úhradou Kupní ceny za Předmět koupě dle této Smlouvy složí Prodávající na její účet také vratnou kauci (dále jen „kauce“) ve výši **100.000,- Kč** (slovy jedno sto tisíc korun českých) zajišťující závazek Kupujícího na zaplacení smluvních pokut dohodnutých v této Smlouvě. Kauce je vratná na písemnou žádost Kupujícího do 14 dnů ode dne předložení výpisu LV dle čl. V. odst. 6. této Smlouvy Prodávající, a to na účet Kupujícího, který současně písemně sdělí Prodávající. Na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy může Prodávající použít složenou vratnou kauci formou jednostranného zápočtu.
9. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě nepřevede bez písemného souhlasu Prodávající na třetí osobu po dobu sedmi let od uzavření této Smlouvy. V případě, že poruší tento závazek, zaplatí Prodávající smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý m2 Předmětu koupě, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
10. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od zápisu Stavby do katastru nemovitostí ohlásí v této Stavbě trvalé bydliště své a všech členů jeho domácnosti. V případě, že poruší tento závazek, je Kupující povinen Prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každého nepřihlášeného člena své domácnosti. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
11. Kupující se zavazuje v případě vzniku škody na majetku obce Vacenovice v souvislosti s výstavbou rodinného domu na nabývaném Předmětu koupě zaplatit vzniklou škodu v plné výši a smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý případ poškození majetku obce Vacenovice. Na úhradu smluvní pokuty a způsobené škody dle této Smlouvy může Prodávající použít složenou vratnou kauci formou jednostranného zápočtu.
12. Smluvní pokuty dle této Smlouvy, jakož i náhrada škody dle této Smlouvy, jsou splatné ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícímu k úhradě smluvní pokuty či pokut, či k úhradě náhrady škody.

**VI.**

**Dohoda o předkupním právu a zákazu zcizení**

1. Účastníci této smlouvy dohodli předkupní právo Prodávající k Předmětu koupě, a to jako věcné právo. Kupující, případně další vlastníci či spoluvlastníci Předmětu koupě, jako i jejich právní nástupce či nástupci, jsou povinni pro případ prodeje či jakéhokoliv zcizení Předmětu koupě, nabídnout jej ke koupi Prodávající, a to za cenu Předmětu koupě, jak je uvedena v čl. IV. této Smlouvy.
2. V případě, že kupní cena nabízená koupěchtivým bude vyšší, než cena Předmětu koupě dle této Smlouvy, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávající slevu z kupní ceny nabízené koupěchtivým v takové výši, aby Prodávající měl možnost koupit Předmět koupě zpět za cenu Předmětu koupě, jak je uvedena v čl. IV. této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
3. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě nepřevede bez písemného souhlasu Prodávající na třetí osobu. Tento zákaz zcizení se sjednává jako věcné právo.
4. Předkupní právo a zákaz zcizení podle této Smlouvy se mezi účastníky této Smlouvy sjednává bezplatně na dobu 7 let ode dne uzavření této Smlouvy.
5. Prodávající výše uvedená práva přijímá a nabývá je vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.
6. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že bude-li splněna povinnost Kupujícího uvedená v čl. V. odst. 5. této Smlouvy, a to, že bude Kupujícím předložen výpis LV dle tohoto článku V. odst. 6. Prodávající, zanikají výše uvedená věcná práva dnem předložení tohoto výpisu LV Prodávající.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
2. Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran Smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov pro provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího a souvisejících věcných práv dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě stran, a to ve formě číslovaných smluvních dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána vážně a srozumitelně, na základě pravdivých údajů a jejich vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vacenovice dne …………, usnesením č. …. Záměr prodeje Předmětu koupě byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Vacenovice, a to i elektronicky dálkovým způsobem, ve smyslu ust. § 39 odst. 1. zák. č. 128/2000 Sb., a to od ……….. do ……………….
6. Výše uvedenými prohlášeními Prodávající deklaruje splnění podmínky dle ust. § 41 zákona o obcích.

|  |  |
| --- | --- |
| V …………….. dne ……………....  ……………………………………  Prodávající | V …………….. dne ……………....  ……………………………………  Kupující |