

Kupní smlouva – prodej pozemku pro stavbu RD

Obec Záboří, se sídlem Záboří č.p. 88, 387 34 Záboří, IČ 00252018, účet č.
zastoupená starostou obce p. Michalem Říšským,

jako prodávající na straně jedné

a

pan/paní/manželé (SJM)

....., r.č., bytem PSČ obec
.....

jako kupující na straně druhé

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), ve znění pozdějších předpisů tuto

kupní smlouvu:

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašuje, že je podle skutečného právního stavu i dle zápisu v katastru nemovitostí pro obec Záboří a k.ú. Záboří u Blatné dle stavu evidovaného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, výlučným vlastníkem celku následující nemovité věci:

- pozemkové parcely **p.č. 416/...** KN k.ú. **Záboří u Blatné**, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o v KN evidované výměře m²,

jak zapsáno v KN vedeném pro obec Záboří a k.ú. Záboří u Blatné na LV č. 1 (dále i jen „**předmět smlouvy**“ nebo „**předmět převodu**“ nebo „**nemovitost**“ nebo „**nemovitá věc**“).

II.

Prodej

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující touto kupní smlouvou kupuje do svého výlučného vlastnictví celek **pozemkové parcely p.č. 416/...** KN k.ú. **Záboří u Blatné**, jak je uvedena ve čl. I. této smlouvy, za smluvní kupní cenu **1 499 Kč/m² vč. DPH**. Vlastnické právo na kupujícího se převádí k celku pozemku tak, že pozemek se převádí do výlučného vlastnictví kupujícího/ do společného jmění kupujících jako manželů.

Výměra převáděného pozemku představuje m², celková smluvní kupní cena činí částku ve výši,- **Kč** (slovy: korun českých), kterou se kupující zavazuje prodávajícímu zaplatit dle ujednání uvedeného níže.

2. Pozemková parcela p.č. 416/... KN v k.ú. Záboří u Blatné je převáděna prodávajícím do vlastnictví kupujícího včetně vlastnického práva k přípojkám inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn) přivedených k tomuto pozemku či na tento pozemek z hlavních rozvodů těchto médií umístěných na p.č. 416/1 k.ú. Záboří u Blatné, a to v rozsahu od jejich odbočení z hlavního řádu rozvodů po stávající zakončení na předmětu převodu i včetně všech jiných součástí a příslušenství předmětu převodu, jak jich prodávající ke dni převodu drží a užívá.

3. Proávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv. Kupující současně prohlašuje, že je mu znám skutečný stav převáděné nemovité věci. Kupující nemovitost v tomto stavu do svého výlučného vlastnictví přijímá. Vlastnické právo se na kupujícího převádí k celku pozemku.

4. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu shora uvedenou pozemkovou parcelu za účelem výstavby rodinného domu a ujišťuje kupujícího, že dle platného ÚP obce Záboří je taková zástavba převáděného pozemku, při dodržení podmínek dle obecně závazných předpisů, realizovatelná.

5. Proávající obec se zavazuje vůči kupujícímu, že v lokalitě v sousedství předmětu převodu na pozemku p.č. 416/1 k.ú. Záboří u Blatné dokončí hrubou stavbu veřejné komunikace v rozsahu dostatečně umožňujícím napojení pozemku (předmětu převodu) s budoucím RD na síť veřejných komunikací v rozsahu potřebném pro povolení záměru stavby RD a zajistí v dostatečném rozsahu i jednotlivé sjezdy na jednotlivé pozemky v rozsahu potřebném pro povolení záměru stavby RD na předmětu převodu stavebním úřadem nejpozději do 30.11.2025. Proávající se vůči kupujícímu zavazuje dokončit definitivní povrch této komunikace, chodníků a veřejné osvětlení nejpozději v termínu do 1 roku po dokončení všech staveb RD na pozemcích ke komunikaci na p.č. 416/1 k.ú. Záboří u Blatné přiléhajících.

6. Proávající obec se zavazuje udělit kupujícímu na jeho žádost bez zbytečného odkladu po jejím podání souhlas se zřízením sjezdu z veřejné komunikace na p.č. 416/1 k.ú. Záboří u Blatné na kupovaný pozemek. Sjezd nechá zřídit a vybuduje kupující na své náklady, svým úsilím a na své náklady opatří kupující i případná úřední povolení nezbytná ke zřízení sjezdu.

7. Kupující bere na vědomí, že pozemek je dosud veden jako zemědělský půdní fond (ZPF) a že v souvislosti se stavbou RD bude nutno opatřit si úsilím a na náklady kupujícího příslušné rozhodnutí o odnětí zastavěné části pozemku ze ZPF. Rovněž náklady na výškopis, radonový, popř. geologický průzkum v souvislosti s přípravou stavby RD nese kupující na své náklady.

III.

Povinnost zástavby, povinnost přihlášení k trvalému pobytu, sankce

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu shora uvedený pozemek p.č. 416/... za účelem výstavby rodinného domu. Kupující se vůči prodávající obci zavazuje tento pozemek (předmět převodu) do osmi let od předložení kolaudace inženýrských sítí a kolaudace veřejné komunikace (čl. II. odst. 5) prodávajícím zastavět rodinným domem. Za vznik stavby (zastavění rodinným domem) se pro účely této smlouvy považuje kolaudace nebo jiné úřední schválení či odsouhlasení či ohlášení užívání rodinného domu k bydlení v souladu s aktuální právní úpravou v okamžiku dokončení stavby RD.

2. Kupující se vůči prodávající obci zavazuje, že bude dokončený RD užívat nejméně 10 let po dokončení kolaudací k účelu trvalého bydlení.

3. Kupující se vůči prodávající obci zavazuje, že do 1 měsíce po kolaudaci RD ohlásí v RD vlastník RD trvalý pobyt a k tomu, že tento trvalý pobyt zde bude mít přihlášen souvisle alespoň 3 následující roky.

4. Za každé porušení každého ze závazků ad 1. – 4. kupujícím náleží obci smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den porušení závazku.

5. Kupující se zavazuje pro případ převodu pozemků na jinou osobu v době trvání závazků dle čl. III. odst. 1. – 4. převést tyto závazky po dohodě s tímto dalším nabyvatelem a s prodávajícím na dobu zbývajících ke splnění závazků na dalšího nabyvatele pozemku. Toto ujednání platí i pro případ vypořádání společného jmění manželů nebo vypořádání podílového spoluvlastnictví nebo vkladu předmětu převodu na základní jmění nebo kapitál obchodní korporace. Pokud by tuto povinnost kupující nesplnil a pozemek převedl na jinou osobu bez zajištění převzetí závazků z této smlouvy tímto dalším nabyvatelem, je povinen zaplatit veškeré sankce uvedené v čl. III. odst. 1. – 4. při nedodržení závazků dalším nabyvatelem osobně sám.

6. Strany výslovně ujednávají, že závazky uvedené ve čl. III. 1. – 4. nepřecházejí v případě úmrtí kupujícího na jeho dědice.

IV.

Úhrada kupní ceny, součinnost prodávajícího

1. Kupní cena ve výši Kč bude uhrazena kupujícím na účet advokátní úschovy u Václava Klepše, advokáta, ČAK 16727, se sídlem náměstí Svobody 50, 342 01 Sušice (dále jen „Schovatel“), vedený u peněžního ústavu MONETA Money Bank, a.s. č. ú., nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy (jejího podpisu oběma stranami), a to v souladu se smlouvou o advokátní úschově podepisované spolu s touto smlouvou.

2. Smluvní strany si dále sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny či doplatku kupní ceny dle čl. III této smlouvy, ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se splacením kupní ceny, minimálně však ve výši 2.000,- Kč. Případné následné odstoupení od smlouvy stranou prodávající nemá na povinnost hradit smluvní pokutu vliv. Ke dni odstoupení však doba prodlení rozhodná pro určení výše smluvní pokuty končí.

3. Obec se pro případ, že kupující bude platit kupní cenu za předmět převodu nebo její část z hypotečního úvěru, zavazuje poskytnout ve prospěch kupujícího potřebnou součinnost, zejména v případě požadavku banky při poskytnutí úvěru kupujícím na splacení kupní ceny za předmět převodu nebo její části dát předmětný pozemek bance do zástavy k zajištění včasného splacení úvěru kupujícím.

V.

Odstoupení

Prodávající a kupující se dohodli, že prodávající má právo od této kupní smlouvy písemnou formou jednostranně odstoupit, jestliže kupující neuhradí kupní cenu v termínu, jak je stanoveno ve čl. V. této kupní smlouvy. Tímto odstoupením se tato kupní smlouva od počátku ruší.

VI.

Vklad

1. Kupující nabývá vlastnictví k nemovitosti, jak je uvedena ve čl. I. a II. této kupní smlouvy, vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště

Strakonice. Tímto dnem povolení vkladu přejdou na kupujícího všechna práva a povinnosti spojené s koupenou nemovitostí.

2. Návrh na vklad se zavazuje podat Schovatel, a to do 10 dnů od uhrazení celé kupní ceny kupujícím dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

VII. Náklady

Náklady spojené s vypracováním smluvní dokumentace k předmětu převodu a s úschovou kupní ceny dle ustanovení čl. IV. odst. 1 nese zprostředkovatel společnost JAKŠ - reality s.r.o., IČ: 27578500, sídlem náměstí Svobody 50, Sušice I, 342 01 Sušice, se kterou Kupující uzavřel smlouvu o složení blokovacího depozita.

Poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující k rukám schoovatele.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu této smlouvy obdrží prodávající a kupující po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků si ponechá Schovatel a bude použito jako příloha k návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.

2. Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným a vážným projevem jejich skutečné vůle, smlouvu neuzavřeli za nevýhodných podmínek, a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

3. Záměr prodeje pozemku schválilo zastupitelstvo obce Záboří na jednání zastupitelstva obce dne **18. 9. 2024 usnesením číslo 211/24 a byl zveřejněn na úřední desce obce od 24. 9. 2024 do 11. 10. 2024** po zákonem předepsanou dobu před projednáním v orgánu obce. Prodej pozemku p.č. 416/... KN k.ú. Záboří u Blatné kupujícím byl projednán v zastupitelstvu obce dne a schválen usnesením č.....

V Záboří dne202...

Michal Říšský, starosta obce
Záboří, prodávající

kupující

Přílohy:
Výpis z LV
Snímek mapy KN se zakresleným předmětem převodu