



Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva č. CO-20-BKT-010

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012., Sb. občanského zákoníku,
na níž se dohodli:

Obec Vrbice

IČ 00283738

se sídlem Vrbice 89, 691 09 Vrbice
zast. starostou Tomášem Bílkem

jako prodávající a oprávněný z předkupního práva

a manželé

[redacted]
trvale bytem Vrbice 417, 691 09 Vrbice

a

[redacted]
trvale bytem Vrbice 276, 691 09 Vrbice

jako kupující a povinný z předkupního práva.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva.

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě vlastního prohlášení výlučným vlastníkem pozemků p. č.:

- 2820/32, způsob využití ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1439 m²
- 2820/33, způsob využití ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1493 m²
- 2820/34, způsob využití ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1448 m²
- 2820/35, způsob využití ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1415 m²
- 2820/36, způsob využití ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1568 m²

ležící v katastrálním území Vrbice u Velkých Pavlovic, okr. Břeclav, zapsané pro Obec Vrbice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče na LV č. 10001. Dále prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k pozemkům nepozbyl a je tedy oprávněn s nimi nakládat bez jakéhokoliv omezení.

2. Geometrickým plánem č. 1165-42/2020 byly od pozemků parc. č. 2820/32, 2820/33, 2820/34,

2820/35, 2820/36 v k. ú. Vrbice u Velkých Pavlovic, okr. Břeclav, zapsané pro Obec Vrbice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, na LV č. 10001, odděleny pozemky s přidělenými parcelními čísly 2820/55 o výměře 115m² a p. č. 2820/56 o výměře 571m², způsob využití ostatní plocha, manipulační plocha, jejichž výlučným vlastníkem je na základě vlastního prohlášení prodávající.

3. Tyto pozemky jsou určeny podle schváleného územního plánu Obce Vrbice pro výstavbu rodinného domu.

II.

Ujednání o převodu a kupní cena

1. Prodávající prodává pozemky parc. č. 2820/55 a p. č. 2820/56 v k.ú. Vrbice U Velkých Pavlovic, o celkové výměře 686m², uvedené v článku I., se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícím za dohodnutou kupní cenu 950,- Kč/m² bez DPH, tj. celkem za 651.700,- Kč (slovy: šestsetpadesátjedentisíc sedmset korun českých) Kč bez DPH a kupující tyto nemovitosti za dohodnutou kupní cenu kupují do společného jmění manželů.

2. Sazba a výše DPH bude prodávajícím vypočtena v souladu se zákonnými předpisy ČR (zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zejm. jeho přílohy).

III.

Splatnost kupní ceny

1. Kupní cena ve výši 788.557,00 Kč včetně 21% DPH bude uhrazena kupujícím na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím se splatností 30 dnů od podpisu této smlouvy, a to na účet prodávajícího u KB Velké Pavlovice 8624651/0100.

2. Pokud bude kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny, zaplatí prodávajícímu na smluvní pokutě zároveň s kupní cenou 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu ani do 30 dnů po uplynutí doby splatnosti, má prodávající právo od smlouvy odstoupit s tím, že právo na smluvní pokutu zůstává zachováno a kupující je povinen ji zaplatit do 7 dnů od zrušení smlouvy.

3. Prodávající je v případě odstoupení od smlouvy povinen do 30 dnů od zrušení kupní smlouvy vrátit kupujícímu případnou část již splacené kupní ceny, přičemž je oprávněn si na ni započíst smluvní pokutu, který vznikne dle předchozího bodu.

IV.

Prohlášení smluvních stran a ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že se do dnešního dne žádným právním úkonem nezabavil svého práva s nemovitostí specifikovanou v čl. I této smlouvy neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu, ani nezatížil žádným jiným právem ve prospěch třetí osoby.

2. Prodávající dále prohlašuje, že po podpisu této smlouvy do okamžiku převodu vlastnického práva nepřevéde předmět této smlouvy na třetí osobu, nedaruje je třetí osobě, nezatíží zástavním právem či jiným právem ve prospěch třetí osoby, vyjma takového zatížení, které bezprostředně souvisí s realizací projektu přípravy stavebních míst v daném místě.

3. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost prohlédl, je seznámen s jejím faktickým a právním stavem, a v tomto stavu ji kupuje výhradně za účelem stavby rodinného domu

4. Prodávající se zavazuje, že v místě bude zbudována přípojka kanalizace a dále, že v místě bude vybudován vodovodní a plynový řád včetně vodovodní a plynové přípojky a to nejpozději do 30.9.2021. Prodávající se také zavazuje, že v případě nezajištění elektrické přípojky do 30.6.2021 zajistí připojení společného staveništního rozvaděče na své náklady. Dále se prodávající zavazuje vybudovat optickou síť.

V.

Povinnost zrealizovat stavbu

1. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy vybuduje a zcela dokončí stavbu rodinného domu na převáděném pozemku a k této stavbě bude v téže lhůtě udělen pravomocný souhlas s užíváním stavby či jiný veřejnoprávní souhlas či rozhodnutí stavebního úřadu, že stavbu lze užívat. Tato povinnost přechází i na právního nástupce kupujícího.

2. Kupující je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy příslušný stavební úřad vydá souhlas s užíváním rodinného domu, tento předložit prodávajícímu.

3. V případě, že kupující ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti této smlouvy nezačne stavbu rodinného domu, případně ve stejné lhůtě nebude vydáno stavební povolení, je prodávající oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu do 90 dní od okamžiku odstoupení od smlouvy, přičemž kupující nemá nárok na vypořádání žádných vnosů či zhodnocení dotčené nemovitosti.

4. V případě, že kupující nesplní povinnost stanovenou v bodě 1 tohoto článku, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v částce 200.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná na výzvu prodávajícího.

5. V odůvodněných případech může kupující požádat prodávajícího, aby došlo k prodloužení lhůty pro dokončení stavby rodinného domu v bodě 1 tohoto článku. Žádost, podanou výlučně před uplynutím lhůty pro dokončení stavby, může kupující učinit pouze v případě, že již zahájil stavbu domu a lze předpokládat, že tuto stavbu dokončí.

6. O žádosti kupujícího rozhodne prodávající a o změně termínu smlouvy bude uzavřen dodatek k této smlouvě. Termín dokončení stavby může být dodatkem prodloužen maximálně o 1 rok. Na prodloužení lhůty není právní nárok.

VI.

Předkupní právo

1. Strany smlouvy se dohodly na zřízení předkupního práva k prodáváním pozemkům parc. č. 2820/55 a 2820/56 v k. ú. Vrbice u Velkých Pavlovic, které bude zapsáno jako právo věcné

do katastru nemovitostí tak, že pokud bude chtít kupující předmětné pozemky v budoucnu zcizit, tj. převést jakýmkoliv způsobem na jiného vlastníka, je povinen jej nejprve nabídnout ke koupi prodávajícímu, a to za cenu uvedenou v čl. II., tj. 788.557,- Kč.

2. Předkupní právo vznikne dnem vkladu do katastru nemovitostí a zanikne na základě výmazu předkupního práva v katastru nemovitostí.

3. Povinný z předkupního práva předloží oprávněnému z předkupního práva do 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu rodinného domu postavenou na pozemcích parc. č. 2820/55 a 2820/56 v k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic toto rozhodnutí.

4. Oprávněný z předkupního práva do 15 dnů od přijetí pravomocného kolaudačního rozhodnutí dle bodu 3. podá na katastrální úřad žádost o výmaz předkupního práva. Kopii žádosti, s potvrzením o doručení na katastrální úřad, poskytne do 15 dnů od doručení na katastrální úřad povinným z předkupního práva. Náklady spojené s výmazem předkupního práva hradí oprávněný z předkupního práva.

VII.

Zápis vlastnického práva a předkupního práva

1. Kupující nabyde vlastnictví k převáděným nemovitostem dle této kupní smlouvy dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče.

2. Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva dle kupní smlouvy bude podepsán všemi účastníky kupní smlouvy, či jejich zmocněnými zástupci, současně s jejím podpisem a za součinnosti všech účastníků doručen zmiňovanému katastrálnímu úřadu.

3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny.

4. Náklady na sepsání této kupní smlouvy, vypracování návrhu a správní poplatek příslušnému katastru nemovitostí na vklad nese prodávající.

VIII.

Doložka

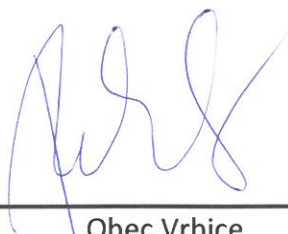
Záměr prodeje pozemků byl schválen na zasedání zastupitelstva obce Vrbice č. V01/2020 konaným dne 2.6.2020 usnesením č. 21. Záměr byl vyvěšen na úřední desce OÚ Vrbice dne 28.7.2020 a sejmuto dne 14.7.2020. Tato smlouva byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Vrbice č. 02/2020 konaném dne 1.9.2020 usnesením č. 6.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli zcela svobodně a jejich obsah odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrbici dne 12.11.2020



Obec Vrbice
Tomáš Bílek – starosta
Prodávající



OBEC VRBICE
691 09
okres Břeclav

