

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli

Obec Dolní Podluží, IČ: 00261271,
se sídlem Dolní Podluží 6, Dolní Podluží PSČ 407 55
zastoupena starostkou Ivou Minářovou
(dále jen „**Prodávající**“ nebo „**Obec**“)

a



(dále jen „**Kupující**“)

tuto

Kupní smlouvu

o převodu nemovitosti uzavřená dle ustanovení § 1105 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. k. 69/1 o výměře 1.347 m² v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále také jen „Nemovitost“ nebo Předmět koupě“, nebo „Předmět této smlouvy“).

Účastníci potvrzují, že účelem prodeje uvedeného pozemku je stavba rodinného domu, který bude postaven na pozemku p. č. k. 69/1 o výměře 1.347 m² v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

Kupující se zavazuje, že získá do tří let od provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy pravomocné stavební povolení či jiné obdobné rozhodnutí opravňující Kupujícího ke stavbě rodinného domu na předmětu smlouvy a dále, že získá do pěti let od provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy pravomocné kolaudační rozhodnutí či jiné obdobné rozhodnutí opravňující Kupujícího k užívání domu na předmětu této smlouvy k bydlení.

V případě, že nebude splněna kterákoliv podmínka (tedy i jedna z podmínek, resp. závazků Kupujícího) uvedená v předchozím odstavci, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je prodej následující nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího:

- pozemek p. č. k. 69/1 o výměře 1.347 m² v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

III. Kupní cena

Kupní cena za Předmět této smlouvy specifikovaný v II. této smlouvy je sjednána ve výši 162.987,- Kč (slovy: „stošedesátdvatisícedevětsetosmdesátšedem korun českých“) včetně 21% DPH.

IV. Platební podmínky

Kupní cena sjednaná v čl. III. této smlouvy byla Kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy a prodávající potvrzuje podpisem smlouvy příjem této částky.

V.

Prodávající je povinen výše uvedenou Nemovitost předat Kupujícímu nejpozději do 10-ti dnů od poukázání kupní ceny na účet Prodávajícího. Kupující přebírá nemovitost tak, jak stojí a leží. Kupující výslovně prohlašuje, že se s předmětem této smlouvy řádně a zcela seznámil, měl k tomuto dostatečný časový prostor, příležitost si předmět smlouvy prohlédnout za účasti odborníků (např. stavební technik, architekt, advokát apod.) a předmět smlouvy zcela splňuje požadavky Kupujícího.

Kupující touto smlouvou dále **zřizuje** ve prospěch Prodávajícího, jakožto předkupníka, **předkupní právo věcné** podle ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k předmětnou nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy, a to jako právo věcné zapisující se do katastru nemovitostí. Kupující se předkupním právem věcným zavazuje, že v případě, kdyby měl v úmyslu jakýmkoliv způsobem předmětnou nemovitost (či její část) úplatně či bezúplatně prodat, nabídnout ji přednostně Prodávajícímu za kupní cenu podle této smlouvy.

Prodávající, jakožto předkupník, toto předkupní právo věcné **přijímá**. Kupující a každý další vlastník Předmětné nemovitosti jsou povinni toto právo trpět.

Předkupní právo věcné k Předmětné nemovitosti bude vykonáno tak, že Kupující předá či jinak doručí Obci nabídku se všemi podmínkami převodu předmětné nemovitosti, a to ve formě úplného návrhu příslušné smlouvy. Prodávající je povinen do 3 (tří) měsíců od prokazatelného doručení nabídky Kupujícího tuto nabídku akceptovat, jinak platí, že návrh nepřijal a předkupní právo nevyužil.

Předkupní právo věcné je sjednáno jako bezúplatné a zřizuje se do okamžiku vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo do vydání rozhodnutí či provedení opatření s obdobným či stejným významem dle účelu této smlouvy (tedy kolaudačního rozhodnutí/souhlasu s vybudováním rodinného domu), jinak se považuje za uzavřené na dobu neurčitou.

VI.

Kupující se zavazuje, že podá návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy.

Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese v plné výši Kupující.

Kupující i prodávající se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující (nabyvatel). Ten se zavazuje, že podá místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí

nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Výše daně činí 4% z kupní ceny. Výše odpovídající dani z nabytí věcí nemovitých není součástí kupní ceny.

VII.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

Vlastnické právo k předmětné Nemovitosti nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě smluvních stran. Jakékoliv dodatky smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou počínaje číslem 1 a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

Záměr prodeje nemovitosti p. č. k. 69/1 o výměře 1.347 m² byl schválen Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží na jeho 5. zasedání dne 21. 3. 2019, usnesením č. 5/107/2019, záměr prodeje pak byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Obce Dolní Podluží od 26. 3. 2019 do 11. 4. 2019, prodej nemovitosti p. č. k. 69/1 o výměře 1.347 m² byl schválen Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží na 6. zasedání ZO Dolní Podluží konaného dne 11. 4. 2019, usnesení č. 6/42/2019 a tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží na 6. zasedání ZO Dolní Podluží konaného dne 11. 4. 2019, usnesení č. 6/43/2019.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení bude použito pro řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží Prodávající, jedno vyhotovení obdrží Kupující.

V Dolním Podluží dne 12. 4. 2019

Iva Minářová, DiS. starostka obce

prodávající

[redacted]
kupující