

# **KUPNÍ SMLOUVA**

kterou uzavřeli:

1) Obec Třebívlice, Komenského náměstí čp. 17, Třebívlice, PSČ 411 15, IČO 26 45 39

jako strana „prodávající“

a

2) Kupující:

....., r.č. , bytem , PSČ a ..... r.č., bytem, , PSČ

jako strana „kupující“

Uvedení účastníci uzavřeli tuto

## **kupní smlouvu**

### **I.**

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti:

pozemku p.č. .... o výměře ... m<sup>2</sup> v katastrálním území Třebívlice a obci Třebívlice, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č.1.

### **II.**

Na základě projednání v zastupitelstvu obce Třebívlice ze dne xx.xx.xxxx a vyslovení souhlasu s prodejem předmětné nemovitosti, rozhodla Obec Třebívlice, zastoupená starostou Mgr. Tomášem Rulfem, o prodeji nemovitosti dle čl. I. této smlouvy. Žádost o odprodej pozemku byla zveřejněna na úřední desce obecního úřadu ve dnech od xx.xx.xxxx do xx.xx.xxxx.

### **III.**

Prodávající prodává svou nemovitost, uvedenou v čl. I této smlouvy, jako celek, za účelem výstavby RD kupujícím ..., kteří tuto nemovitost přejímají a kupují do společného jmění manželů.

### **IV.**

Kupní cena je stanovena dohodou smluvních stran a činí ...,-Kč (slovy: ...korun českých). Dohodnutou kupní cenu ve výši ...,- Kč zaplatí kupující do deseti dnů po podpisu kupní smlouvy na účet Obecního úřadu Třebívlice, č.ú. 5728 – 471/0100. Nezaplacení kupní ceny, nebo jakékoliv její části do 15 dnů od splatnosti, prohlašují účastníci smlouvy za okolnost, na základě které může prodávající od kupní smlouvy odstoupit.

## V.

Účastníci ujednávají předkupní právo prodávajícího, kterým kupujícímu vzniká povinnost nabídnout předmět koupě prodávajícímu ke koupi, pokud by jej chtěl prodat nebo jiným způsobem zcizit třetí osobě. Předkupní právo se ujednává od uzavření této smlouvy do doby zahájení stavby na základě souhlasu stavebního úřadu s tím, že prodávající při zpětné koupi zaplatí kupujícímu částku, kterou od něj získal dle této smlouvy.

## VI.

Kupující prodávanou nemovitost do svého vlastnictví kupuje a přejímá se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.

Kupující se zavazuje, že na předmětu koupě zahájí stavbu RD a to na základě vydaného stavebního povolení eventuálně souhlasu stavebního úřadu do 2 let od uzavření této kupní smlouvy. Nesplnění této povinnosti prohlašují účastníci smlouvy za okolnost, na základě které může prodávající od kupní smlouvy odstoupit.

Kupující se zavazuje do 5 let od uzavření kupní smlouvy doručit prodávajícímu osvědčení stavebního úřadu že stavba RD existuje. Za nesplnění této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 50 000,-Kč a ve výši 20 000,-Kč za každý další rok. Kupující může v odůvodněných případech požádat prodávajícího o odpuštění smluvní pokuty.

## VII.

Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost dobře prohlédl na místě samém, že je mu znám její stav a povaha. Kupující si v této souvislosti nevymínil na straně prodávající žádné zvláštní vlastnosti převáděné nemovitosti, přičemž tato o žádných vadách převáděné nemovitosti neví a ani stranu kupující neujistila o jejích zvláštních vlastnostech.

Výstavba na převáděné nemovitosti podléhá uzemní studii pro lokalitu Z13a a P13a pro Územní plán Třebívlice.

## VIII.

Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné právní závady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, či na které by oprávněného musel upozornit. Nemovitost ani její části nejsou pronajaty nebo jinak užívány.

Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob.

Prodávající dále prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí zapsán, nepřevedl převáděnou nemovitost ani její díl na jinou osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy takový právní úkon neučiní. V opačném případě prodávající odpovídá kupujícímu za vzniklou škodu .

Pokud by někdo uplatňoval vůči kupujícímu jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím prodávané nemovitosti, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého a dále, že prodávající uhradí kupujícímu případně vzniklou škodu .

Prodávající prohlašuje, že daň z nemovitosti za předchozí období byla řádně a včas uhrazena a ostatní daňové povinnosti prodávajícího jsou rovněž zaplacené. Dále prohlašuje, že jeho vlastnická práva k předmětné nemovitosti nejsou soudně či jinak právně napadena a

zpochybněna a že proti nim není veden výkon rozhodnutí. Rovněž prohlašuje že není v úpadku a že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz nebo nebylo zahájeno konkurzní či vyrovnávací řízení .

Strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu.

#### **IX.**

Vlastnictví, škody a nebezpečí nahodilé zkázy na převáděné nemovitosti a povinnosti k placení daní přejdou na stranu kupující dnem účinnosti vkladu práv do katastru nemovitostí. Účastníci této smlouvy prohlašují, že až do doby rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu, jsou svými smluvními projevy vázáni.

#### **X.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a svobodně, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy smluvní strany tuto smlouvu stvrzují svými podpisy, čímž tato smlouva nabývá platnosti.

#### **XI.**

Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitosti uhradí strana kupující.

#### **XII.**

Prodávající a kupující navrhuje, aby po povolení vkladu do katastru nemovitostí, bylo na příslušném listu vlastnictví vyznačeno, že nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy nabyli: ..., r.č. bytem ,PSC a ... ,r.č. , bytem, PSC

V Třebívlicích dne:

strana prodávající:

strana kupující:

---

Obec Třebívlice  
zastoupená starostou  
Mgr. Tomášem Rulfem