



OBEC Chyšky,

Chyšky 27, 398 53 Chyšky, IČO 00249718, DIČ CZ 00249718

č.ú. 3029271/0100

tel. 382 59 12 06, e-mail: obec@chysky.cz

K u p n í s m l o u v a

Obec Chyšky, IČ 00249718, Chyšky 27, 398 53 Chyšky, zastoupená starostkou obce paní Stanislavou Hejnovou, bytem Chyšky 79, 398 53 Chyšky na straně jedné jako prodávající (dále jen „Prodávající“ nebo též „Účastník smlouvy“)

a

XXXXXX

na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující“ nebo též „Účastník smlouvy“)
(společně také „Smluvní strany“)

spolu uzavřeli podle § 2079 a násl. ustanovení, § 2135 a násl. a ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPEĚ A ZÁKAZEM ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výhradním vlastnictví mimo jiné pozemek označený jako parcela KN číslo o výměře v k.ú. Chyšky, obec Chyšky a tento pozemek je předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch Kupujících.
2. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen „Katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chyšky, obec Chyšky.

II.

Projev vůle smluvních stran

Prodávající“ prodává touto smlouvou a jejím podpisem také již skutečně prodal Kupujícím vlastnické právo k nemovitosti blíže specifikované v článku I. této smlouvy do *společného jmění manželů*, a to za dohodnutou kupní cenu Kč za jeden m², tedy ve svém souhrnu za celkovou částku ve výši ,- Kč, slovy

korun českých (dále též „Kupní cena“), se všemi právy a povinnostmi, jak převáděné vlastnické právo k nemovitosti sám držel a užíval, resp. tak byl oprávněn činit. Kupující prohlašují, že tuto nemovitost, jak je specifikována v článku I. této smlouvy, do *společného jmění manželů* přijímají.

III. Ujednání o kupní ceně

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že dohodnutá kupní cena ve výši ,- Kč bude vypořádána takto:
První část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč uhradili Kupující jako jistinu dne a Prodávající současně podpisem této smlouvy potvrzuje příjem této první části kupní ceny.
Druhou a zbývající část kupní ceny ve výši Kč se zavazují Kupující uhradit ve lhůtě do 10 dnů od podepsání této kupní smlouvy, a to na číslo účtu 302927/0100 vedeného u Komerční banky.
2. V případě prodlení s úhradou druhé části kupní ceny jsou Kupující povinni uhradit Prodávajícímu úroky z prodlení podle platné právní úpravy.
3. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán až po uhrazení celkové dohodnuté kupní ceny Kupujícími, přičemž nezaplacení druhé části kupní ceny v dohodnuté lhůtě zakládá možnost Prodávajícího odstoupit od této smlouvy.

IV. Ujednání o smluvní pokutě

1. Smluvní strany se dohodly, považující za motivační prvek, vedoucí ke společnému cíli, kterým je v reálně přijatelné době zahájení užívání rodinného domu určeného k trvalému bydlení, na smluvní pokutě ve výši 150 000 Kč, kterou je kupující povinen zaplatit v případě, že nedodrží dohodnutou šedesátiměsíční lhůtu k dokončení stavby rodinného domu, tj. pravomocný kolaudační souhlas či obdobný dokument, vydaný příslušným stavebním úřadem (dále jen Kolaudační rozhodnutí), kterým bude povoleno užívání stavby.
2. Kupující souhlasí s tím, že uvedenou částku 150 000 Kč složí jako zálohu na případnou smluvní pokutu na odděleně vedený účet Prodávajícího č. 107-6968090237/0100 u Komerční banky pod variabilním symbolem 8901, a to ve lhůtě do 10 dnů od podepsání této smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje, že do 30 dnů ode dne, kdy mu Kupující předloží pravomocné Kolaudační rozhodnutí, vrátí zálohu na smluvní pokutu ve stejné výši, tj. 150 000 Kč na účet Kupujícího, který mu písemně oznámí Kupující. Smluvní strany se dohodly, že úroky z částky 150 000 Kč budou sloužit jako náhrada nákladů, spojených s vedením účtu.
4. V případě, že v dohodnuté 60 měsíční lhůtě Kupující nepředloží Prodávajícímu Kolaudační rozhodnutí, propadne záloha na smluvní pokutu ve prospěch Prodávajícího.
5. Smluvní strany se dohodly, že 60měsíční lhůta dle odst. 1 pro dokončení stavby rodinného domu začíná běžet ode dne následujícího po datu provedení vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Kupující podpisem této smlouvy současně prohlašují, že je jim znám stav nabývané nemovitosti, s nímž se seznámili její obhlídkou na místě samém a že ji nabývají právě v tom stavu, jak stojí a leží dle

§ 1918 občanského zákoníku. Kupující nepřebírají s nabyvanou nemovitostí žádné dluhy ani závazky, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitost specifikovaná v článku I. této smlouvy ani její část není ke dni podpisu této smlouvy zatížena žádnými soudními spory, neexistují žádné správní či soudní rozhodnutí, ze kterých by mohly Kupujícím vyplynout povinnosti vynaložit finanční či jiné prostředky.

V.

Prohlášení smluvních stran

Prodávající dále prohlašuje, že smluvním ujednáním účastníků této smlouvy nejsou překážkou okolnosti bránící volnému nakládání s nemovitostmi a že nezamlčel Kupujícím žádné vady, právní ani faktické, které by mohly mít vliv na řádné užívání převáděné nemovitosti. Za tohoto uvedeného stavu tedy Kupující přebírají od Prodávajícího převáděnou nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy bezprostředně po podpisu této smlouvy.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany si sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné. Současně žádají, aby katastrální úřad provedl patřičný zápis v katastru nemovitostí. Prodávající prodává nemovitost uvedenou v článku I. této kupní smlouvy s výhradou, že má právo žádat vrácení této nemovitosti, vrátí-li Kupujícím zaplacenou kupní cenu, poníženu o náklady související s uzavřením nové kupní smlouvy (viz odst. 5 tohoto článku). Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit výhradně za splnění podmínky, že Kupující nedodrží svůj závazek uvedený v následujícím odstavci tohoto článku kupní smlouvy.

2. Kupující se zavazují, že do 24 měsíců od zapsání vkladu vlastnického práva k nemovitosti, která je specifikována v článku I. této kupní smlouvy, v katastru nemovitostí, bude z jejich strany jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na předmětné nemovitosti a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „Souhlas s ohlášením“) nebo pravomocné stavební povolení, a dále ve stejné lhůtě započnou se stavební činnosti. Pro případ, že v této lhůtě nebude vydán Souhlas s ohlášením nebo pravomocné stavební povolení znějící na Kupující jako stavebníka a také započata stavební činnost, je Prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po „Kupujících“, a to do 12 ti měsíců od nedodržení této lhůty ze strany Kupujících.

3. V případě, že se Prodávající rozhodne uplatnit sjednané právo zpětné koupě, musí tak učinit písemnou formou u Kupujících, a to nejpozději do 36 ti měsíců od vzniku vlastnického práva Kupujících k nemovitosti převáděné touto kupní smlouvou s tím, že Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze pro případ, že ze strany Kupujících nebude do 24 měsíců od zapsání vkladu vlastnického práva k nemovitosti, která je specifikována v článku I. této kupní smlouvy, vydán pravomocný Souhlas s ohlášením nebo pravomocné stavební povolení znějící na Kupující jako stavebníka, a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností.

4. Účastníci smlouvy se dohodli, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vydání pravomocného Souhlasu s ohlášením či pravomocného stavebního povolení, kde jako stavebník budou vystupovat Kupující a při faktickém započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení či povolení. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponесou Kupující.

5. Veškeré přímé i nepřímé náklady, např. správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí, náklady

na sepsání kupní smlouvy spojené s převodem vlastnického práva zpět na Prodávajícího ponesou Kupující (nikoliv obec Chyšky).

6. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči Kupujícím. Kupující se zavazují podepsat kupní smlouvu s Prodávajícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k předmětné (touto smlouvou převáděné) nemovitosti nezatížené jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 60 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení nemovitosti je ze strany Kupujících splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva obce Chyšky k vrácení nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí a faktickému předání pozemku na základě předávacího protokolu. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo obce Chyšky bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí, obec Chyšky vrátí Kupujícím kupní cenu za nemovitost převedenou na obec Chyšky v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do 90 ti kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva obce Chyšky k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas. V případě, že k nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu Kupujících či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dal Prodávající předchozí písemný souhlas, je Prodávající oprávněn splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči Kupujícím a jejich příslušenství. K tomu dávají Kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

7. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

VII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující nejsou oprávněni nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy zcizit (převést na jiného) ani ji zatížit bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího. Zákaz zcizení a zákaz zatížení nemovitosti se sjednává jako právo věčné s účinky vůči kupujícím i všem budoucím vlastníkům nemovitosti. Zákaz zcizení a zákaz zatížení nemovitosti se sjednávají na dobu určitou, a to na dobu do vydání pravomocného Souhlasu s ohlášením nebo pravomocného stavebního povolení za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na předmětné nemovitosti, které bude znít na Kupující jako stavebníka, a do faktického započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení nebo povolení. Případné náklady na výmaz tohoto věčného práva z katastru nemovitostí ponesou Kupující.

2. Účastníci této smlouvy žádají katastr nemovitostí, aby toto právo zákazu zcizení a zatížení zapsal do evidence katastru nemovitostí jako právo věčné.

VIII.

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb.

1. Prodávající prohlašuje, že prodej nemovitosti realizovaný touto kupní smlouvou proběhl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, přičemž byl projednán a schválen zastupitelstvem obce Chyšky dne usnesením č. . Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném

Strana pátá

znění a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona. Záměr prodat nemovitosti ve smyslu této smlouvy byl na úřední desce „Prodávajícího“ zveřejněn dne , sejmuto dne .

IX. Účinnost smlouvy

1. Kupující nabydou vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem. Dnem zápisu vlastnického práva na Kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím spojená.

2. Účastníci této kupní smlouvy navrhují, aby na jejím základě byly provedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního pracoviště Písek Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj změny na příslušném listu vlastnictví pro k.ú. Chyšky, obec Chyšky, tak jak vyplývá z jejího znění – jedná se o zápis vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zcizení.

X. Závěrečná ustanovení

1. Správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva zaplatí Kupující. Tento poplatek je splatný při podání návrhu na zahájení řízení o vydání rozhodnutí ve věci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Kupující se zavazuje (zavazují), že do 30 dnů ode dne přidělení čísla popisného pro jejich rodinný dům se přihlásí k trvalému pobytu v obci Chyšky.

3. Účastníci této smlouvy, a to za obec Chyšky starostka Stanislava Hejnová na straně jedné jako Prodávající a pan a paní jako Kupující prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, dále prohlašují, že nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a konečně prohlašují, že jim nejsou známy okolnosti, které by je činily nezpůsobilé k uzavření této smlouvy nebo by je v právním jednání obsaženém v této smlouvě jakkoli omezovaly. Na důkaz toho ji všichni vlastnoručně podepisují.

. V souladu s nařízením EP a Rady 2016/679 ze dne 27.4.2016 (GDPR) Kupující výslovně souhlasí se zpracováním jejich osobních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy.

V Chyškách dne .

Za obec Chyšky :

Kupující :

.....
Stanislava Hejnová
Starostka obce

.....