

KUPNÍ SMLOUVA

s výhradou zpětné koupě a zákazem zcizení

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Obec Sloveč

sídlem: Sloveč 142, 289 03 Městec Králové

IČO: 00239763

bankovní spojení: č.ú. 8428191/0100

zastoupena: Viktorem Rodywirja, starostou

(dále jako „**Prodávající**“)

a

nar.:

bytem:

(dále jako „**Kupující**“)

(společně dále jako „**Smluvní strany**“)

v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto **kupní smlouvu**:

Čl. I.

Prohlášení prodávajícího

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku parc.č. 407/36 a parc. č. 508 se všemi součástmi a příslušenstvím, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 v katastrálním území, obci a části obce Sloveč u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Předmět převodu**“).

Čl. II.

Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje za podmínek níže uvedených Předmět převodu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, jak je popsáno v čl. I. této smlouvy, za cenu stanovenou oboustrannou dohodou, schválenou zastupitelstvem obce Sloveč, a to 812,-Kč/m², celkem tedy ve výši 959784,- Kč (slovy: Devětsetpadesátdevětisícšedmsetosmdesát čtyřikorunyčeské). Takto stanovená cena je včetně daně z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této kupní smlouvy.

2.2 Kupní cena podle čl. II odst. 2.1 této smlouvy může být cenou nižší, než je cena v místě a čase obvyklá ve smyslu ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. Důvodem pro tuto cenu je záměr obce Sloveč prodejem stavebních pozemků zlepšit svoji demografickou situaci a umožnit rodinám vybudovat si v obci Sloveč vlastnické bydlení za únosnou cenu. Tento důvod spolu s podmínkami nabytí stavebního pozemku byl deklarován v záměru zveřejněném na úřední desce obce Sloveč podle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích.

2.3 Kupující se zavazuje kupní cenu zaplatit převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že Kupující neuhradí celou kupní cenu ani do 30 dnů po podepsání této smlouvy, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a Kupující je v takovém případě povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

Čl. III.

Právo zpětné koupě

3.1 Kupující se zavazuje, že na Předmětu převodu do **2 let od podpisu této smlouvy začne stavět rodinný dům**. Zahájením stavby rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí dosažení alespoň takového stupně rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.

3.2 Smluvní strany touto smlouvou ve smyslu ustanov. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zřizují jako věcné právo výhradu zpětné koupě. Pokud Kupující podmínku uvedenou v čl. III odst. 3.1 této smlouvy nesplní a nejpozději do dvou let od podpisu této smlouvy nezačne na Předmětu převodu stavět rodinný dům, je povinen nejpozději do 3 měsíců ode dne obdržení písemné žádosti Prodávajícího převést pozemek v nezhoršeném stavu zpět do vlastnictví Prodávajícího za kupní cenu stanovenou touto smlouvou. Pokud se v mezidobí zhorší hodnota předmětného pozemku z důvodů, za které Kupující odpovídá, nahradí Prodávajícímu škodu. Prodávající může právo zpětné koupě uplatnit nejpozději do 1 roku od okamžiku, kdy je mohl uplatnit poprvé.

Čl. IV.

Zákaz zcizení

4.1 Smluvní strany jsou si vědomy a shodně prohlašují, že prodej obecních stavebních pozemků Prodávajícím za výhodnou kupní cenu je veden úmyslem Prodávajícího zlepšit demografickou situaci obce Sloveč a zajistit tak její dlouhodobou budoucnost. Rovněž jsou si smluvní strany vědomy a shodně prohlašují, že naopak není v zájmu Prodávajícího, aby se prodávané stavební pozemky staly předmětem realitních spekulací a přeprodejů. Tento zájem považuje Prodávající za hodný právní ochrany ve smyslu ust. § 1761 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Z tohoto důvodu Smluvní strany touto smlouvou zřizují zákaz zcizení předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího na dobu 10 let od podpisu této smlouvy, a to jako věcné právo. Zákaz zcizení zahrnuje závazek Kupujícího nepostoupit, nezcizit ani jinak neumožnit nabytí jakéhokoliv věcného práva k nemovité věci včetně práva stavby třetí osobě, nevčlenit nemovitou věc do svěřenského fondu ani ji neposkytnout jako jistotu ve prospěch třetí osoby. Dobu, na kterou tento zákaz zcizení předmětu převodu zřizují, považují smluvní strany za dobu přiměřenou. Kupující prohlašuje, že se zavazuje tento zákaz zcizení strpět a zavazuje se zdržet se všech právních jednání, která by tento zákaz jakkoli porušovala.

Čl. V. Návrh na vklad

5.1 Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 10 pracovních dnů po připsání celé kupní ceny na výše uvedený účet na vlastní náklad podá návrh na vklad vlastnického práva a současně návrh na vklad věcného práva - zákazu zcizení k Předmětu převodu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Vklad práva bude proveden rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

5.2 Rozhodne-li příslušný katastrální úřad o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva či zákazu zcizení dle této smlouvy do katastru nemovitostí, případně bude řízení o vkladu vlastnického práva přerušeno nebo zastaveno, Smluvní strany se zavazují vyvinout veškerou součinnost nezbytnou k bezodkladnému odstranění vad původního návrhu, jeho doplnění, případně podání návrhu nového, bude-li to třeba, uzavřou za stejných podmínek novou kupní smlouvu na převod vlastnického práva k Předmětu převodu, a to ve lhůtě dané katastrálním úřadem nejpozději do 30 dnů poté, co se některá ze smluvních stran o překážce převodu vlastnického práva dozvěděla.

Čl. VI. Prohlášení Smluvních stran

6.1 Kupující nepřijímá s kupovanými pozemky žádné dluhy, závady, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena nebo jiné právní povinnosti s výjimkou těch, která jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí. Pokud by se takové závady dodatečně vyskytly, zavazuje se Prodávající, že se na svůj náklad postará o jejich odstranění bezodkladně poté, co budou zjištěny.

6.2 Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem Předmětu převodu, že je mu stav dobře znám, v tomto stavu Předmět převodu se všemi součástmi, právy, povinnostmi a příslušenstvím po důkladném zvážení a osobní prohlídce kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

6.3 Kupující se zavazuje, že na Předmětu převodu do **6 let od podpisu této smlouvy postaví rodinný dům**, přičemž postavením rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí datum právní moci kolaudačního rozhodnutí rodinného domu vydaného příslušným stavebním úřadem.

6.4 Prodávající nesmí po podpisu této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího Předmět převodu včetně všeho příslušenství zcizovat, zřizovat k němu zástavní práva, zřizovat věcná břemena, uzavírat smlouvy o smlouvě budoucí, zakládat předkupní práva, vkládat do obchodních společností, pronajímat, podnájemnat, vypůjčovat ani jinak s nimi nakládat bez souhlasu Kupujícího

Čl. VII Závěrečná ujednání

7.1 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7.2 Záměr prodeje Předmětu převodu byl řádně zveřejněn na úřední desce od 26.1.2022 do 11.2.2022.

7.4 Změny této smlouvy lze provádět pouze písemně, datovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.5 Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

7.6 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jedno s úředně ověřenými podpisy bude tvořit přílohu návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Doložka: Záměr prodeje nemovitostí uvedených ve smlouvě byl řádně zveřejněn na úřední desce obce Sloveč dne 26.1.2022 a převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným ve smlouvě byl schválen usnesením zastupitelstva Obce Sloveč č. 255/29/2022 ze dne 17.3.2022.

Ve Slovči dne: 21.9.2022

Za prodávajícího: **OBEC SLOVEČ**
289 03 MĚSTEC KRÁLOVÉ
IČO 239763

.....
Viktor Rodywirja, starosta

Za kupujícího:

.....