

# KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST

kteřou podle § 560, § 2079 a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ) uzavřeli:

Prodávající:

**Obec Chanovice**, IČO 00255556, č.p. 36, 34101 Chanovice, zastoupená starostou města Petrem Kláskem

a

Kupující:

.....

## I. Předmět převodu

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti:

- pozemku - pozemkové parcely parc.č. 499/18 o výměře 781 m<sup>2</sup> (orná půda),

v katastrálním území Chanovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, katastru nemovitostí pro obec Chanovice, na LV číslo 1.

(2) Nemovitost, označená v odstavci (1) tohoto článku, včetně všech její zákonných součástí (§ 505, § 506, § 507 OZ), jakož i veškerého zákonného příslušenství (§ 510, § 511, § 512 OZ), je předmětem převodu podle této kupní smlouvy.

## II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, obec Chanovice, **prodává** touto smlouvou celý předmět převodu, popsany v článku I., odstavcích (1) a (2) této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými (§ 1106 OZ), v hranicích jak on sám předmět převodu užíval nebo byl oprávněn užívat, do vlastnictví kupujícího, ..... a kupující takto celý předmět převodu **kupuje** a do svého vlastnictví přijímá.

## III. Podmínky převodu

(1) Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem územního plánu obce Chanovice, který předmět převodu řadí do území určeného pro výstavbu objektů bydlení, **i s obsahem regulativ obytné zástavby pro území Chanovice lokalita „Na Výsluní“**. Kupující prohlašuje, že předmět převodu kupuje za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu a bere na vědomí, že tato okolnost je pro prodávajícího při uzavření této kupní smlouvy podstatná. Kupující se zavazuje při výstavbě na předmětu převodu bez výhrady dodržet dispozice platného územního plánu, **regulativ**, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí a souhlasů.

(2) Kupující také potvrzuje, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédl, že zná jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví „jak stojí a leží“ k dnešnímu dni (§ 1918 OZ), jako řádné plnění prodávajícího, aniž by si vymínil nějaké zvláštní vlastnosti předmětu převodu (§ 1914 OZ).

(3) Strany se výslovně dohodly, že kupující se s odvoláním na § 1916, odst. (2), věta druhá OZ vzdává práv z právních i faktických vad předmětu převodu a zavazuje se, že nebude vůči prodávajícímu taková práva uplatňovat, což se týká i případných nároků na náhradu újmy. Strany ve smyslu § 6 a § 8 OZ označují uplatňování práv v rozporu s těmito ujednáními za jednání nepoctivé, které nepožívá právní ochrany.

#### IV. Odevzdání předmětu převodu

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přejímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupujícího přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 a § 2082 OZ).

#### V. Kupní cena, náklady převodu a daň z nabytí nemovitých věcí

(1) Kupní cenu za celý předmět převodu ujednaly smluvní strany na částku 390.500,-Kč, plus DPH v zákonné sazbě platné v době uzavření smlouvy, když shodně prohlašují, že tato kupní cena je výsledkem jejich úplné shody, dosažené svobodně, vážně a při náležité informovanosti kupujícího o druhu, povaze, vlastnostech, i využitelnosti předmětu převodu.

(2) Ujednanou kupní cenu uhradil kupující prodávajícímu na jeho bankovní účet číslo: 821891349/0800 již před podpisem této kupní smlouvy, což obě smluvní strany svými podpisy na ní výslovně potvrzují.

(3) Na stejný bankovní účet prodávajícího uhradil kupující rovněž ujednanou paušální náhradu nákladů spojených s přípravou podkladů pro převod ve výši 3.000,-Kč. Správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradil kupující podle dohody smluvních stran tak, že při podpisu této kupní smlouvy předal prodávajícímu kolek v hodnotě 1.000,-Kč.

(4) Podle § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

#### VI. Zvláštní ujednání o závazku kupujícího a o slevě z kupní ceny

(1) Kupující jako svůj dobrovolný závazek vůči prodávajícímu přebírá tyto povinnosti.

a) Kupující nejpozději do 48 měsíců od nabytí vlastnického práva k předmětu převodu vybuduje na předmětu převodu za dodržení platného územního plánu, regulativ, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí a souhlasů stavbu objektu pro trvalé bydlení (rodinného domu) a získá pravomocné kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) pro její užívání.

b) Kupující nejpozději do 30 dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) pro stavbu na předmětu převodu přihlásí na její adresu své trvalé bydliště.

c) Kupující bude mít evidováno své trvalé bydliště v objektu na předmětu převodu nejméně po dobu pěti let od jeho přihlášení.

(2) Prodávající se zavazuje, že splní-li kupující řádně a včas své povinnosti uvedené v odstavci (1), písmenu a) a b) tohoto článku smlouvy, poskytne kupujícímu slevu z ujednané kupní ceny předmětu převodu ve výši 20% z kupní ceny bez DPH, tedy 78.100,-Kč, a tuto částku připadající na slevu kupujícímu do 30 dnů od splnění poslední z těchto povinností vrátí.

(3) Ujednává se, že se kupující nesmí domáhat poskytnutí slevy z kupní ceny, pokud řádně a včas nesplní své povinnosti uvedené v odstavci (1), písmenu a) i b) tohoto článku smlouvy, a to bez ohledu na to, jaká okolnost mu v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepožívá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ).

(4) Ujednává se, že pokud kupující poruší svou povinnost uvedenou v odstavci (1), písmenu c) tohoto článku smlouvy, od počátku zaniká jeho právo na poskytnutou slevu z kupní ceny a vzniká mu povinnost částku připadající na poskytnutou slevu prodávajícímu vrátit do 30 dnů ode dne, kdy povinnost uvedenou v odstavci (1), písmenu c) tohoto článku smlouvy porušil.

(5) Prodávající prohlašuje a kupující souhlasí, že hospodářským i společenským zájmem prodávajícího je rozvoj sídelní zóny obce a občanské vybavenosti na ní navazující, jakož i udržení a zvýšení počtu obyvatel obce. Splnění těchto cílů je prospěšné pro všechny obyvatele obce, a je tedy žádoucí z hlediska zájmu veřejného. Tím je ve smyslu § 39, odst. (2) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ odůvodněna věcná správnost i zákonnost poskytnutí slevy z kupní ceny v případě, že kupující splní své povinnosti uvedené v odstavci (1) tohoto článku smlouvy.

(6) Ujednání v tomto článku smlouvy jsou závazná výlučně mezi smluvními stranami. Pozbude-li tedy kupující vlastnictví předmětu převodu před splněním poslední z povinností uvedených v odstavci (1), písmenu a) a b) tohoto článku smlouvy, jeho právní nástupce není podle ujednání v tomto článku smlouvy zavázán ani oprávněn; o tom je kupující povinen svého právního nástupce poučit. Platí také, že pozbude-li kupující vlastnictví předmětu převodu před splněním povinností uvedených v odstavci (1), písmenu c) tohoto článku smlouvy, a zanikne-li právo kupujícího na poskytnutou slevu, nemá změna vlastnictví k předmětu převodu vliv na povinnost kupujícího vrátit prodávajícímu částku odpovídající poskytnuté slevě.

## VII. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn ve dnech ..... až ....., že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne ..... zastupitelstvo obce Chanovice, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

## VIII. Intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ).

(2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Chanovice, jako vlastník celého předmětu převodu kupující:

.....
-------

## IX. Závěrečné ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Chanovicích dne .....

Prodávající:  
**Obec Chanovice**  
Petr Klásek, starosta

Kupující:

---

---