

Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079 a násl., zejm. ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající: **Městys Borotín**, IČ: 00252107, DIČ: CZ00252107, se sídlem Borotín 57, Borotín, PSČ: 391 35, zastoupený starostou městyso Ing. Karlem Tůmou, jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

Kupující: **Jméno a příjmení/obchodní korporace**, datum narození/IČ, bytem/se sídlem....., jako „**kupující**“ na straně druhé

za účasti

Účastník: **SORETA Group, a. s.**, realitní kancelář, IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3, Vinohrady, jednající předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem, dále jen „**Účastník**“.

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely pozemek parc. č. 733/6 – orná půda o výměře 510 m² a pozemkové parcely pozemek parc. č. 734/5 – zahrada o výměře 429 m², v katastrálním území Borotín u Tábora, obec Borotín, zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, (dále jen „Předmětný pozemek**“).**

2. Prodávající ohledně Předmětného pozemku prohlašuje, že:

- k němu řádně nabyt vlastnícké právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastníckým a dispozičním právem;
- jeho vlastnícké právo k Předmětnému pozemku není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastníckého práva;
- na Předmětném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob, ani jiné právní vady, s výjimkou práv a povinností zapsaných v katastru nemovitostí a to

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění zemního kabelového vedení NN a dvou kabelových skříní v rozsahu geom. plánu č. 377-122/2011

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 733/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2011.

V-5417/2011-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

a s výjimkou práv a povinností souvisejících s existencí inženýrských sítí a/nebo ochranných pásem inženýrských sítí, které se nacházejí popř. mohou nacházet na Předmětném pozemku;

- Předmětný pozemek je platným územním plánem určen pro výstavbu staveb pro bydlení;
- není předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo Předmětný pozemek užívat či jakkoliv s Předmětným pozemkem nakládat;

- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětného pozemku či jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětnému pozemku;
- záměr prodeje Předmětného pozemku byl, v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v pozdějším znění, vyvěšen po dobu 15-ti dnů na úřední desce Obecního úřadu, prodej Předmětného pozemku byl, v souladu s ust. § 85 zákona č. 128/2000 Sb, v platném znění, schválen usnesením Zastupitelstva Městysu Borotín č. j. ze dne....., toto prohlášení činí prodávající ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

3. Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav Předmětného pozemku dobře znám a že mu žádné vady nevytýká.

II.

1. Prodávající prodává Předmětný pozemek, blíže specifikovaný v článku I. odst. 1 této smlouvy, tak, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětnému pozemku váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jeho vlastnictví.

2. Kupující Předmětný pozemek kupuje tak, jak stojí a leží, a do svého vlastnictví za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přijímá.

III.

1. Kupní cena za prodej Předmětného pozemku byla smluvními stranami sjednána na částku- Kč (slovy:korun českých) včetně DPH, DPH činí- Kč.

2. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, neboť její výše byla určena ve veřejné elektronické aukci.

3. Kupní cenu za prodej Předmětného pozemku kupující zaplatili následujícím způsobem:

a) První část Kupní ceny ve výši **(113.700,- Kč)** zaplatil Kupující před podpisem této smlouvy ve prospěch účtu Účastníka č. účtu 186087780/0300, jedná se o část rezervačního poplatku dle Rezervační smlouvy. Účastník převedl před podpisem této kupní smlouvy tuto částku ve prospěch účtu Prodávajícího, č. účtu/.....

b) zbývající část kupní ceny ve výši- Kč (slovy:korun českých) byla kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet prodávajícího č. ú. pod var. symb.

4. Prodávající potvrzuje přijetí celé kupní ceny svým podpisem na této smlouvě.

IV.

1. Kupující Předmětný pozemek kupuje za účelem výstavby rodinného domu. Kupující je povinen dokončit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku nejpozději do 5 let od data podpisu této kupní smlouvy. Dokončením stavby se rozumí okamžik vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno zahájení užívání rodinného domu na Předmětném pozemku. K zajištění tohoto závazku kupujícího uhradil kupující prodávajícímu nad rámec kupní ceny kauci ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě-stě-padesát-tisíc-korun českých), která byla zaplacená na výše uvedený účet prodávajícího pro úhradu kupní ceny, se stejným var. symb., před podpisem této kupní smlouvy. V případě nesplnění závazku kupujícího dokončit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku nejpozději do 5 let od data podpisu této kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě-stě-padesát-tisíc-korun-českých), která je splatná do 14 kalendářních dnů od data marného uplynutí sjednaného termínu pro dokončení stavby rodinného domu na Předmětném pozemku, na smluvní pokutu bude kupujícím započtena zaplacená kauce. V případě, že kupující řádně a včas splní svůj závazek dokončit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku, vrátí prodávající kupujícímu zaplacenou kauci do 14 kalendářních dnů od data předložení kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno zahájení užívání rodinného domu na Předmětném pozemku.

2. Kupující není oprávněn převést vlastnické právo k Předmětnému pozemku na nového nabyvatele do doby splnění povinnosti dokončit stavbu rodinného domu, specifikované v tomto odstavci smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Prodávající udělí kupujícímu písemný souhlas s převodem Předmětného

pozemku v případě, že kupující prokáže zajištění převzetí závazku ke splnění povinností, uvedených v tomto odstavci smlouvy, novým nabyvatelem Předmětného pozemku. V případě, že kupující převede Předmětný pozemek v době do splnění povinností kupujícího dokončit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě-stě-padesát-tisíc-korun-českých), která je splatná do 14 kalendářních dnů od data nabytí právních účinků vkladu, kterým bude proveden převod práva vlastnického z kupujícího na nabyvatele, na smluvní pokutu bude kupujícím započtena zaplacená kauce.

3. V případě všech ujednání o smluvních pokutách v této smlouvě platí, že má prodávající právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši.

4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s podmínkami výstavby rodinného domu na Předmětném pozemku dle platného územního plánu a souvisejících předpisů.

5. Prodávající prohlašuje, že na své náklady zajistil popř. zajistí v lokalitě, ve které se nachází Předmětný pozemek, výstavbu podmiňující veřejné technické infrastruktury sloužící také pro napojení Předmětného pozemku na tuto infrastrukturu takto:

- rozvod NN
- rozvod splaškové kanalizace samotížné
- rozvod vodovodu
- veřejnou místní komunikaci s asfaltovým povrchem

6. Prodávající touto smlouvou převádí s převodem vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve smyslu čl. II. této smlouvy na kupujícího rovněž vlastnické právo k těm přípojkám inženýrských sítí, které jsou vlastnictvím prodávajícího a tvoří příslušenství Předmětného pozemku. Kupující prohlašuje, že byl se stavem a umístěním inženýrských sítí na Předmětném pozemku před podpisem této smlouvy seznámen a že zajistí při stavbě na Předmětném pozemku ochranu těchto sítí a veřejné technické infrastruktury včetně příslušenství.

V.

1. Vlastnické právo kupujícího k Předmětnému pozemku vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

2. Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč hradí kupující.

3.1. Společným zmocněncem smluvních stran pro zastupování v řízení o vkladu práva vlastnického Kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně všech souvisejících úkonů před Katastrálním úřadem, ustanovují smluvní strany Účastníka, který podá návrh na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí ČR bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, od data podpisu kupní smlouvy všemi účastníky a zaplacení kupní ceny a kauce.

3.2. Tato plná moc se vztahuje i na veškerá související jednání ve věci vkladového řízení před Katastrálním úřadem, a to zejména na podání návrhu na vklad, jednání v řízení o vkladu, podávání opravných prostředků, vzdávání se jich, přijímání všech písemností, činění všech prohlášení nutných pro vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí apod. Účastník výše uvedená zmocnění v plném rozsahu přijímá.

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

5. Po podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži Předmětného pozemku žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží jej žádným dluhem, nepronajme jej, neprodá jej, nedaruje jej, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jeho převod.

VI.

1. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí, vyzve Účastník Kupujícího k předání Předmětného pozemku, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Prodávající, zastoupený Účastníkem, předá Předmětný pozemek Kupujícímu v předem sjednaném termínu a o předání Předmětného pozemku bude sepsán předávací protokol, nebude-li dohodnuto jinak.

VII.

1. Pro případ jakýchkoliv sporů plynoucích z této smlouvy se smluvní strany zavazují tyto řešit především smírnou cestou novým ujednáním či formou písemných dodatků k této smlouvě.
2. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou provázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.
3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.
4. Smluvní strany prohlašují, a svými podpisy potvrzují, že uzavření této smlouvy řádně zvážily, její celý text přečetly, všem ustanovením této smlouvy porozuměly a dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních. Jedno vyhotovení smlouvy si ponechá každý účastník, jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude spolu s návrhem na vklad práva vlastnického předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.
6. Smluvní strany žádají, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Táboře byly provedeny změny podle této smlouvy.

V dne

Prodávající

.....

.....

starosta

V dne

Kupující:

.....

.....

.....

V dne

Účastník:

.....

SORETA Group, a. s.

Ing. Ivo Ludvík

předseda představenstva