

Smlouva o koupi nemovité věci

dále jen „smlouva“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

1. Obec Milín

IČO: 00242730

se sídlem ulice 11. května 27, 262 31 Milín

zastoupené Ing. Pavlem Neklem, starostou

bank. spojení:

(dále jen „strana prodávající“ nebo „prodávající“)

a

2. jméno, příjmení

r.č.

bytem

(dále jen „strana kupující“ nebo „kupující“)

za vedlejší účasti manžela/manželky strany kupující

jméno, příjmení

r.č.

bytem

(dále jen „manžel strany kupující“)

s níže uvedeným obsahem:

I. Předmět a účel převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené/ých nemovitě/ých věcí, a to:

- pozemku p.č. o výměře m2 - zahrada,
- pozemku p.č. o výměře m2 - zahrada,

vše zapsané na LV č. 10001 pro obec Milín, katastrální území Stěžov. Nemovité věci jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram (dále jen „předmět převodu“ nebo „předmětná nemovitost“).

2. Účelem převodu předmětné/ých nemovitosti/í je využití předmětu převodu pro výstavbu rodinného domu za podmínek uvedených v [] resp. další podmínky vyplývající z platných územně plánovacích podkladů platných pro příslušné katastrální území obce Milín.

II. Převod vlastnického práva, prohlášení smluvních stran

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k uzavření této smlouvy a není proti nim vedeno jakékoli řízení (zejména exekuční, insolvenční apod.), které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že si nejsou vědomy žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu, zejm. finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemají vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí tvořících předmět převodu, a že jejich vlastnické právo k předmětu převodu není zpochybněno či jinak právně napadeno.
3. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní ani jiná práva třetích osob či jiná zatížení, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva; není vedeno žádné soudní, exekuční či jiné řízení, které by předmět převodu postihovalo; ohledně předmětu převodu není uzavřena žádná jiná kupní smlouva či smlouva, která by předmět převodu jakkoliv zatěžovala či omezovala její užívání a která by dosud nebyla zapsána v katastru nemovitostí.
 - b) předmět převodu není zatížen žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že nemá žádné vady, které by znemožňovaly jeho užívání v souladu s účelem, ke kterému je určen.
 - c) se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy neučiní žádné úkony, které by předmět převodu jakkoliv zatížily, resp. vedly k porušení jakéhokoliv výše uvedeného prohlášení nebo k tomu, že by se některé z uvedených prohlášení stalo nepravdivým nebo neplatným.
 - d) Prodávajícímu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětné nemovitosti, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
4. Kupující prohlašuje, že:
 - a) je plně obeznámen s právním i faktickým stavem předmětu převodu a tento stav věcí bez výhrad akceptuje;
 - b) bere na vědomí, že výměra převáděného pozemku je výměrou evidovanou v katastru nemovitostí, a pro případ, že by se v budoucnu na základě jakékoli skutečnosti tato výměra zmenšila, nemá kupující právo na slevu z kupní ceny;
 - c) splňuje veškeré podmínky pro nabyvatele předmětu převodu stanovené podmínkami pro účast a nabytí předmětu převodu v rámci aukce proběhlé za účelem výběru budoucího nabyvatele předmětu převodu.
- 5. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu vymezený v čl. I této smlouvy se všemi právy a povinnostmi včetně všech jejích součástí a příslušenství a kupující jej takto ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši Kč včetně DPH (slovy: korun českých) – dále jen „kupní cena“.**
6. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že strana kupující zaplatila kupní cenu dohodnutou v odst. 5. tohoto článku straně prodávající z vlastních zdrojů před podpisem této smlouvy a dále, že strana kupující při podpisu této smlouvy předala straně prodávající kolek, resp. částku v hotovosti ve výši odpovídající správnímu poplatku spojenému s vkladem vlastnického práva dle

této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě nepředání kolku, resp. odpovídající finanční částky dle předchozí věty prodávajícímu, není prodávající povinen uzavřít tuto smlouvu.

7. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.
9. Proávající a kupující dále shodně prohlašují, že pokud by se ukázalo, že jakékoliv prohlášení nebo závazek dle tohoto článku budou nepravdivé, nebo nesplněné, má kupující, resp. prodávající právo požadovat odstranění takových nedostatků nebo jejich vypořádání na druhé smluvní straně, přičemž tato se zavazuje takové zatížení na své náklady napravit a odstranit bez zbytečného odkladu.

III. Předání předmětu převodu

1. Předmět převodu bude předán fyzicky prodávajícím do držení kupujícího nejpozději do 5 dnů od provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí předmětu převodu smluvní strany sepiší a oboustranně podepíší protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětu převodu z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu, jakož i veškeré užitky spojené s předmětem převodu, přechází z prodávajícího na kupujícího dnem předání předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s předáním předmětu převodu, bude-li takových úkonů potřebné. Proávající se zavazuje hradit veškeré daně, poplatky a platby spojené s vlastnictvím předmětu převodu do dne předání předmětu převodu kupujícímu, přičemž dnem předání přechází povinnost hradit veškeré daně, poplatky a platby spojené s vlastnictvím předmětu převodu na kupujícího.

IV. Návrh na vklad

1. Proávající se tímto zavazuje, že po podpisu této smlouvy a splnění podmínky dle čl. II odst. 6 této smlouvy (úhrada kolku/částky v hotovosti odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického práva), bez zbytečného odkladu zajistí k příslušnému katastrálnímu úřadu podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy (dále jen „návrh na vklad“), který smluvní strany podepsaly při podpisu této smlouvy.

2. Vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy přechází okamžikem jeho zápisu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad u katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany dohodly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 14 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
4. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
5. Správní poplatek za vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí strana kupující.

V. Závěrečná ustanovení

1. V případě, kdy dojde ze strany kupující k porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, které by vedlo ke zmaření účelu této smlouvy (kterým je nabytí vlastnického práva stranou kupující dle této smlouvy)), je strana prodávající oprávněna požadovat po straně kupující uhrazení smluvní pokuty ve výši 50 000,- Kč, která je splatná na bankovní účet prodávajícího uvedený shora této smlouvy, a to do 14 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty kupujícímu na shora uvedenou adresu.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
3. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby hospodářský význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden s úředně ověřeným podpisem kupujícího je určen k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno originální vyhotovení.
5. Další práva a povinnosti smluvních stran touto kupní smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu posledního z účastníků této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na stvrzení těchto prohlášení k ní připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.
8. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr obce Milín zakotvený v této listině (záměr prodat předmětný/é pozemek/ky), byl řádně zveřejněn v souladu s citovaným zákonem o obcích (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne na dobu 15 dnů. O tomto právním jednání rozhodla za prodávajícího na svém zasedání roku dne, č. usnesení

V dne2022

V dne2022

Prodávající:

Kupující:

.....
Pavel Nekl, starosta
obec Milín

.....
Kupující