

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu nemovitosti

která byla sjednána mezi účastníky:

1. Obec Ruda nad Moravou, 9. května 40, 798 63, Ruda nad Moravou, IČ: 00303313,

DIČ: CZ00303313, zastoupena Bronislavem Drozdem, starostou,

jako prodávající na straně jedné

a

2.

jako kupující na straně druhé

jak dále následuje.

I.

Obec Ruda nad Moravou je na základě, vlastníkem pozemku p.č. m², v katastrálním území Ruda nad Moravou a Obci Ruda nad Moravou. Tento právní stav je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk evidován na LV č. 10001 pro katastrální území Ruda nad Moravou a Obec Ruda nad Moravou.

II.

Prodávající Obec Ruda nad Moravou touto smlouvou prodává a převádí pozemek p.č. 425/186, orná půda o výměře m² v kat. území Ruda nad Moravou a Obci Ruda nad Moravou, kupujícímu do jeho vlastnictví, za dohodnutou kupní cenu v částce, - **Kč (bez DPH)** slovy: korun českých, když kupní cena včetně DPH činí slovy: a kupující za tuto cenu pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví **(kupující předložil nejvyšší nabídku v rámci nabídky na prodej pozemku – usnesení RO Č.j.:).**

III.

Kupní cenu za pozemek p.č. v k.ú. Ruda nad Moravou a obci Ruda nad Moravou je kupující povinen uhradit nejpozději do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č. **1903865309/0800. Po úhradě kupní ceny bude prodávajícím proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 7 dnů od připsání plné kupní ceny na účet prodávajícího.**

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, břemena a ani jiné právní povinnosti nebo omezení.

Kupující na druhé straně prohlašují, že stav převáděné nemovitosti je jim dobře znám a se stavem pozemku byli dostatečně obeznámeni. Účastníci shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky pro uzavření této kupní smlouvy.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě k předmětu převodu, a to pozemku p.č. v k.ú. a obci Ruda nad Moravou. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Prodávající prodává Předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu koupě, vrátí-li Kupujícím zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit za splnění podmínky, že Kupující nedodrží svůj závazek uvedený níže v odst. 2 tohoto článku.

2. Kupující se zavazuje, že do **pěti (5) let** od provedení vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. v k.ú. a obci Ruda nad Moravou bude na předmětu koupě na náklady kupujícího vystaven objekt k bydlení. Pro případ, že ve sjednané lhůtě nebude vydáno veřejnoprávní rozhodnutí ohledně povolení užívání dokončené stavby znějící na Kupujícího jako stavebníka, je Prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po Kupujících, a to do 12 měsíců od nedodržení lhůty výstavby objektu k bydlení.

3. Sjednané právo zpětné koupě musí Prodávající uplatnit písemnou formou u Kupujícího.

4. Kupující je povinen vrátit Prodávajícímu Předmět koupě v nezhoršeném stavu. Kupující nemá nárok na náklad, který vynaložil na zlepšení Předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.

5. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí na objekt bydlení, kde jako stavebník bude vystupovat Kupující.

6. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu koupě požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí Kupující.

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

8. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Obec Ruda nad Moravou písemně uplatní právo zpětné koupě vůči Kupujícímu. Kupující se zavazuje podepsat kupní Smlouvu s obcí Ruda nad Moravou, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Předmětu koupě nezatížený 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 Předmětu koupě je ze strany Kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch obce Ruda nad Moravou k vrácené nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí a faktickým předáním Předmětu koupě na základě předávacího protokolu. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo Prodávajícího obce Ruda nad Moravou bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Obec Ruda nad Moravou vrátí Kupujícímu kupní cenu za Předmět koupě převedené na obec Ruda nad Moravou v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do 60 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva obce Ruda nad Moravou k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž obec Ruda nad Moravou nedala předchozí písemný souhlas.

9. 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 dala obec Ruda nad Moravou předchozí písemný souhlas, je obec Ruda nad Moravou oprávněna 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 Kupujícímu a jejich příslušenství. K tomu dává strana Kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

VI.

Předkupní právo

1. Smluvní strany se dále výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve zřízení předkupního práva dle ustanovení § 2140 a násl. Občanského zákoníku a realizaci předkupního práva k předmětu převodu, a to pozemku p.č. 425/186, orná půda o výměře m², v k.ú. a obci Ruda nad Moravou v případě, že kupující odstoupí od úmyslu výstavby objektu k bydlení na tomto předmětném pozemku. V tomto případě bude předmět převodu na základě předkupního práva nabídnut prodávajícímu k odkoupení zpět za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy. Kupující zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako právo věcné dle ustanovení § 2144 a násl. Občanského zákoníku a prodávající toto právo přijímá.
2. Proávající jednoznačně deklaruje vůli využít předkupní právo i v případě následného zcizení předmětné nemovitosti i s rozestavěnou stavbou rodinného domu. Ocenění rozestavěné stavby bude stanoveno nezávislým znaleckým posudkem a kupující se zavazuje provést nabídku předkupního práva k rozestavěné stavbě za cenu stanovenou nezávislým znaleckým posudkem.
3. Za rozestavěnou stavbu na předmětné nemovitosti se považuje zahájená stavba rodinného domu na základě vydaného pravomocného stavebního povolení /ohlášení stavby příp. územního souhlasu k výstavbě rodinného domu, kdy stupeň rozestavěnosti Stavby musí být alespoň: základová deska, obvodové zdi Stavby alespoň do výše 1,5 m po celém obvodu Stavby. Veškeré fáze rozpracovanosti v menším rozsahu než je zde uvedeno se posuzují jako předkupní právo pouze k předmětné nemovitosti.
4. V případě, že prodávající předkupní právo nevyužije a udělí kupujícímu souhlas s prodejem pozemku s rozestavěnou nemovitostí, přechází všechny povinnosti z této kupní smlouvy na nového nabyvatele pozemku, kupující se zavazuje, že veškerá ustanovení této kupní smlouvy budou zakotvena v kupní smlouvě s novým nabyvatelem pozemku. Lhůta pro kolaudaci nemovitosti se novému nabyvateli prodlužuje max. o 2 roky od data původně uzavřené kupní smlouvy, tato podmínka musí být v kupní smlouvě s novým nabyvatelem jasně deklarována včetně sankcí za nedodržení podmínek kupní smlouvy. Návrh kupní smlouvy s novým kupujícím je kupující povinen předložit před jejím podpisem prodávajícímu za účelem kontroly sjednání povinností předkupního práva a souvisejících práv a povinností.

VII.

Vlastnictví předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účastníci smlouvy jsou však právními úkony obsaženými ve smlouvě vázáni již ode dne podpisu smlouvy. Poplatky spojené se smlouvou, včetně poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

V případě, že se vyskytnou překážky bránící vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti specifikované v čl. I. a II. této smlouvy ve prospěch kupujících do veřejného seznamu, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně veškerou potřebnou součinnost k jejich odstranění. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení a vyzve jednu smluvní stranu nebo obě smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na vklad vlastnického práva, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a nedostatek bezodkladně odstranit. Pokud katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, a to v obdobném znění jako je tato smlouva, splňující požadavky na povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu.

VIII.

Daňové povinnosti účastníků této kupní smlouvy se řídí Zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Příslušným správcem daně je **Finanční úřad v Šumperku**.

IX.

Doložka schválení a zveřejnění:

Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce obce Ruda nad Moravou od do Prodej pozemku p.č. v k.ú. Ruda nad Moravou a obci Ruda nad Moravou do vlastnictví kupujícího byl schválen v Zastupitelstvu obce Ruda nad Moravou dne, usnesením č. za cenu ,- Kč (včetně DPH), slovy: **(kupující předložil nejvyšší nabídku v rámci nabídky na prodej pozemku – usnesení RO Č.j.:).**

X.

Podle této kupní smlouvy budou provedeny zápisy v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk a pro nabyvatele bude zapsáno vlastnictví k pozemku p.č. v kat. území Ruda nad Moravou a obci Ruda nad Moravou.

XI.

Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude zasláno s návrhem na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla sjednána a sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla sjednána v tísní, nátlaku, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Rudě nad Moravou dne

Prodávající:

Kupující:

Obec Ruda nad Moravou

9. května 40

789 63 Ruda nad Moravou

IČO: 00303313

DIČ: CZ00303313

.....

.....

Bronislav Drozd

starosta obce