

Dnešního dne byla uzavřena mezi

**Obcí Čachotín**, IČO 00267261, se sídlem Čachotín 77, PSČ 583 01, zastoupenou starostou panem Petrem Julišem,

jako prodávajícím, na straně jedné

a

panem ....., r.č. ...., trvale bytem .....

jako kupujícím, na straně druhé

tato

# K U P N Í   S M L O U V A

## I.

Obec Čachotín prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemku **č.parc.** ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, kterýžto pozemek je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsán na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Čachotín.

## II.

Obec Čachotín prodává touto smlouvou svůj v článku prvním uvedený pozemek **č.parc.** ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu .....,- Kč včetně DPH (tj. slovy .....korun českých), panu ....., a pan ..... uvedený pozemek za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.

## III.

Dohodnutá kupní cena bude uhrazena do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ...., vs..... V případě nedodržení termínu splatnosti je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Úhrada kupní ceny je odkládací podmínkou účinnosti čl. II této smlouvy.

## IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, právní závazky, ani věcná břemena. Z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vznikla následkem nepravdivosti tohoto tvrzení.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděného pozemku znám.

## V.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré výdaje spojené s převodem vlastnictví dle této smlouvy uhradí prodávající. Příslušnou daň z přidané hodnoty odvede prodávající.

## VI.

Předmětný pozemek bude využit kupujícím jako stavební pozemek na výstavbu rodinného domu.

Kupující se zavazuje postavit rodinný dům na převáděném pozemku a získat oprávnění k jeho užívání ve lhůtě do 5 let ode dne napojení na technickou infrastrukturu. Kupující budou o tomto napojení na technickou infrastrukturu písemně informováni. Při nesplnění této podmínky musí kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.

## VII.

Kupující tímto zároveň zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné k pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy a prodávající toto předkupní právo přijímá. V případě, že bude chtít kupující jakýmkoliv způsobem zcizit předmětnou nemovitost, je povinen ji přednostně nabídnout, včetně všech součástí, prodávajícímu ke koupi za kupní cenu 600,- Kč/m<sup>2</sup>. Pokud bude předmětný pozemek zhodnocen stavební činností, bude kupní cena navýšena o výši zhodnocení určenou znaleckým posudkem. Toto předkupní právo se váže k nemovitosti v čl. I. uvedené a bude zapsáno do katastru nemovitostí.

Pokud kupující svoji povinnost plynoucí z předkupního práva nesplní, popř. dojde z jakéhokoliv důvodu ke změně vlastnictví bez souhlasu prodávajícího, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a dále mu náleží dohodnutá smluvní pokuta ve výši 200.000,- Kč.

Podmínkou souhlasu k převodu vlastnictví na jinou osobu bude vždy převzetí práv a povinností plynoucích z této kupní smlouvy nabyvatelem.

Předkupní právo se sjednává s rozvazovací podmínkou, kterou je splnění povinnosti uvedené v čl. VI. odst. druhém této smlouvy. Předkupní právo tedy zanikne okamžikem, kdy kupující splní svoji povinnost postavit rodinný dům na pozemku uvedeném v čl. I.

## VIII.

Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od povolení užívání stavby rodinného domu bude dům užívat k trvalému bydlení a nepřevede po tuto dobu rodinný dům včetně pozemku na třetí osobu, pokud nebude s prodávajícím písemně dohodnuto jinak. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč.

Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od dokončení stavby rodinného domu budou všechny osoby užívající dům přihlášeny k trvalému pobytu v obci Čachotín. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

## **IX.**

Kupující se zavazuje dodržet při stavbě rodinného domu veškerá stavebně technická omezení uvedená ve zveřejněném záměru na prodej pozemku. V případě porušení tohoto závazku je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení některé z určených povinností.

## **X.**

Účastníci se dále dohodli:

1. Kupující musí do dvou let od napojení pozemku na technickou infrastrukturu předložit prodávajícímu platné stavební povolení a zahájit stavbu. Majitelé pozemku budou o tomto napojení na technickou infrastrukturu písemně informováni. Zahájením stavby je myšleno dokončení základové desky odpovídající schválené projektové dokumentaci. Při nesplnění této podmínky musí kupující zaplatit obci Čachotín pokutu ve výši 100.000,- Kč.
2. Pokud kupující při výstavbě jakkoliv poškodí obecní majetek (inženýrské sítě, komunikace atd.), musí je řádným způsobem na vlastní náklady opravit. Při nesplnění této podmínky musí kupující zaplatit obci Čachotín pokutu ve výši 100.000,- Kč. Uhrazením pokuty se nezbavuje práva na vymáhání nákladů spojených s opravou a povinnosti uhradit vzniklé škody.

## **XI.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo přechází na nabyvatele dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## **XII.**

Smluvní strany navrhují, aby byl v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsán vklad práv dle článku II. a VII. této smlouvy.

### XIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela svéprávní a že si jsou plně vědomi následků nepravdivosti tohoto tvrzení.

### XIV.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Havlíčkově Brodě dne .....

.....  
Obec Čachotín

.....

### **Doložka:**

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Záměr obce Čachotín prodat nemovitost dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva. Prodej nemovitosti byl zastupitelstvem obce schválen usnesením č. .... dne .....

V Havlíčkově Brodě dne .....

.....  
Obec Čachotín