

**KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI A DOHODA O
ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO VĚCNÉHO PRÁVA**
uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského
zákoníku, v platném znění

**I.
Smluvní strany**

1. Obec Dolní Dunajovice, IČ 283126, se sídlem Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice
zastoupená starostou obce Mgr. Josefem Hasníkem
(dále také jen prodávající)

a

2. _____, r.č. _____
Trvale bytem _____
(dále jen kupující)

II.

Prodávající je vlastníkem nemovité věci - pozemku par. č. 5355/2 o výměře 552 m²
v katastrálním území Dolní Dunajovice (dále také jako „převáděná nemovitost“).

III.

Prodávající prodává převáděnou nemovitost specifikovanou v článku II. této smlouvy za níže
uvedenou kupní cenu kupujícím a ti ji za podmínek uvedených v této smlouvě kupují a do svého
společného vlastnictví přijímají.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převáděnou nemovitost činí _____,- Kč, (slovy
_____českých) plus 21% DPH ve výši _____,- Kč. Cena včetně DPH činí _____,- Kč.
Tato cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
a v souladu s USNESENÍM ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ DUNAJOVICE
specifikovaným v doložce na konci této smlouvy.

Kupující se zavazují kupní cenu včetně DPH uhradit na účet prodávající vedený u Komerční
banky a.s., pobočky Mikulov č. ú. 3823651/0100 do třiceti pracovních dnů po podpisu této
Kupní smlouvy.

V.

Vlastnictví k převáděné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi přechází na kupující dnem vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu, přičemž strany této smlouvy se dohodly na **odkládací podmínce** spočívající v tom, že ujednání obsažená v článku III. této smlouvy nabudou účinnosti a návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude podán až po zaplacení celé kupní ceny v souladu s touto kupní smlouvou. Tato odkládací podmínka se mimo jiné nevztahuje na ujednání o výši kupní ceny a způsob její úhrady.

VI. Předkupní právo

Prodávající si ujednává k převáděné nemovitosti předkupní právo, spočívající v povinnosti kupujících v případě jakéhokoliv způsobu zřízení převáděné nemovitosti, tuto nejdříve nabídnout ke koupi prodávající a to za cenu rovnající se součtu kupní ceny uvedené v článku IV. této smlouvy a součtu účetními doklady doložených cen účelně použitého materiálu k výstavbě rodinného domu na převáděné nemovitosti. V případě, že uvedené účetní doklady budou prokazovat cenu za materiál vyšší, než byla cena v dané době a místě obvyklá, použije se pro výpočet cena obvyklá. Uvedené předkupní právo se zřizuje jako právo věcné. Kupující se zřízením uvedeného předkupního práva a práv z něho plynoucích souhlasí. Strany této smlouvy se dohodly, že uvedené předkupní právo zanikne poté, co bude v Katastru nemovitostí zapsán jako součást převáděné nemovitosti rodinný dům. Prodávající a kupující si zvláště ujednávají, že sjednané předkupní rozšiřují i na ostatní způsoby zřízení, které umožňuje a v době trvání předkupního práva bude umožňovat právní řád České republiky jako je například prodej ve veřejné dražbě, darování a jiné.

VII. Výhrada zpětné koupě

Prodávající si vyhrazuje právo zpětné koupě, spočívající v povinnosti kupujícího převést prodávajícímu na požádání převáděnou nemovitost zpět a to za kupní cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy, přičemž prodávající je oprávněn o toto požádat kupujícího v případě, že na převáděné nemovitosti nebude zahájena v souladu s právním řádem České republiky do 31.12.2025 výstavba rodinného domu a do uvedeného data nebude zhotovena alespoň základová deska. Splnění těchto podmínek je kupující povinen prokázat prodávající předložením projektové dokumentace rodinného domu, potřebných povolení k jeho výstavbě a umožněním prohlídky na místě samém. Kupující s výhradou zpětné koupě a dalšími souvisejícími podmínkami uvedenými výše souhlasí. Strany této smlouvy se dohodly, že uvedená výhrada zpětné koupě zanikne poté, co bude v Katastru nemovitostí zapsán jakou součástí převáděné nemovitosti rodinný dům.

VIII.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti - pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti o kterých by nebyl kupující obeznámen a kupující spolu s převáděnou nemovitostí – pozemkem, žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva zástavní práva nebo jiné právní povinnosti nepřebírá.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděné nemovitosti, kterou na místě samém před podpisem kupní smlouvy zhlédl, a v tomto stavu kupuje. Kupující dále prohlašuje, že se obeznámil ke dni podpisu této smlouvy se stavem zápisů v Katastru nemovitostí k převáděné

nemovitosti a k pozemkům, ze kterých převáděná nemovitost na základě geometrického plánu uvedeného v článku II. této smlouvy vzniká a dále se obeznámil u příslušného stavebního úřadu a u úřadu územního plánování s platnou i projednávanou územně plánovací dokumentací obce Dolní Dunajovice, ve které se převáděná nemovitost nachází.

IX.

Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav.

X.

Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena nebo na která by tato kupní smlouva neodkazovala anebo se o nich alespoň nezmiňovala.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.

Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy nebo její budoucí ustanovení je zcela nebo částečně neplatné či nevymahatelné nebo se neplatným či nevymahatelným stane, platnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy od něj oddělitelných tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením novým, které bude platné a vymahatelné, a které bude svým významem odpovídat významu ustanovení původního.

XI.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich přání a svobodné vůle. Na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

V Dolních Dunajovicích dne _____

Prodávající

Kupující

Doložka podle §41 zákona 128/2000 Sb.

Záměr obce prodat nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 zák. 128/2000 Sb. a prodej dle této smlouvy byl schválen zastupitelstvem obce dne _____ usnesením č. _____ v souladu s ust. § 85 zák. 128/2000 Sb.

.....
Obec Dolní Dunajovice, za niž jedná její starosta Mgr. Josef Hasník