

# KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník,  
mezi smluvními stranami:

## Obec Mikulovice

IČO 00378186

se sídlem Mikulovice 16, 675 22 Stařeč

zastoupená Jaroslavem Kunstem, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

RČ: [REDACTED]

(dále jen „kupující“)

## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí: pozemek parcelní č. 1631/2 o celkové výměře 1084 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha, zapsaný na LV č. 10001, v k. ú. Mikulovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, (dále jen „nemovitost“).
- 1.2. Proávající výslovně prohlašuje, že
- a) Proávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v odst. 1.1. tohoto článku trvá i v den podpisu této smlouvy.
  - b) Nemovitost není dle územním plánu prodávajícího určena k bytové výstavbě, ale jedná se o plochu veřejného prostranství. Proávající prohlašuje, že zahájil kroky ke změně územního plánu tak, aby v nové územním plánu prodávajícího byla nemovitost vedena jako plocha určená pro bydlení.
  - c) Proávající prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v odst. 1.1. tohoto článku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, nájemní práva, dluhy, jiná práva třetích osob ani jiná právní omezení nebo právní závady.
  - d) Proávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovitostí uvedených v odst. 1.1. tohoto článku zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně uvedených nemovitostí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
  - e) Proávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a na pojistném na sociální a zdravotní zabezpečení, či jakékoliv jiné peněžité závazky vůči třetí osobě po splatnosti, které by byly důvodem k tomu, aby správce daně či jiný subjekt zatížil nemovitosti uvedené v odst. 1.1. tohoto článku zástavním právem, nebo aby k nim bylo uplatněno právo třetí osoby coby věřitele prodávajících na zpeněžení předmětných nemovitostí za účelem uspokojení neuhrazených

závazků po splatnosti, a že uvedené nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního řízení, řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, že nebyly vloženy do základního kapitálu společnosti, družstva či jiné právnické osoby.

- f) Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva a ani jinak předmětné nemovitosti nezatíží, zejména nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k nemovitostem jakkoli omezovaly.
- 1.3. V případě, že se tvrzení prodávajícího uvedená v odst. 1.2. tohoto článku ukáží jako nepravdivá, a to bez ohledu na zavinění prodávajícího, je kupující pro právní vady věci oprávněn od této smlouvy odstoupit; v takovém případě se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení kupujícího na adresu prodávajícího uvedenou výše.
- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav nemovitostí uvedených v odst. 1.1. tohoto článku dobře znám, že se seznámil se stavem nemovitostí na místě samém, řádně si je prohlédl a neshledal na nemovitostech žádné zjevné vady. Kupující prohlašuje, že po seznámení se stavem nemovitostí nemovitosti přijímá ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že má v budoucnu zájem postavit na pozemcích dům pro vlastní bytové potřeby a proto kupuje nemovitost s tím, že po změně územního plánu prodávajícího bude nemovitost určena k výstavbě domu.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. I., včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožní kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjeďnanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přijímá do svého vlastnictví.

## III.

### Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 108.400 Kč (slovy: jedno sto osm tisíc čtyři sta korun českých).
- 3.2. Kupující se zavazuje zaplatit celkovou kupní cenu do 15 dnů od podpisu této smlouvy, a to na účet prodávajícího č. 17120711 vedený u Komerční banky v Třebíči, kód banky 0100.

## IV.

### Nabytí vlastnického práva, předání nemovitosti

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí

katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy. Správní poplatky spojené se **zápisem vlastnického práva kupujícího do Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč nese kupující.**
- 4.3. **Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.**
- 4.4. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva.
- 4.5. Nemovitost bude předána kupujícímu do 15 dnů po zaplacení celé kupní ceny, a to na základě předávacího protokolu.
- 4.6. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu po předání nemovitosti zahájit práce pro odstranění náletových dřevin a jiné vegetace a v těchto pracích řádně pokračovat. V případě porušení této povinnosti je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od písemné výzvy prodávajícího. Nárok prodávajícího na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

## V.

### Ostatní ujednání

- 5.1. **Kupující se zavazuje, že zahájí stavbu domu pro vlastní bytové potřeby nejpozději do 2 let od účinnosti nového územního plánu prodávajícího, podle kterého bude nemovitost zařazena mezi plochy pro bydlení, a tedy vhodná k výstavě rodinného domu.**
- 5.2. Kupující se zavazuje dokončit zahájenou stavbu rodinného domu a tuto nechat zapsat do katastru nemovitostí a zajistit přidělení čísla popisného/evidenčního, a to nejpozději do 3 let od zahájení stavebních prací, (dále jako „Dokončení stavby“).
- 5.3. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců od Dokončení stavby změnit adresu trvalého bydliště do nově Dokončené stavby.
- 5.4. **Kupující se zavazuje nepřevést nemovitost na třetí osobu do doby Dokončení stavby a dále nejméně dalších 3 let po Dokončení stavby.** Pro tyto účely kupující jako povinný tímto bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího jako oprávněného zázaku zcizení. Zázaku zcizení se sjednává jako právo věčné.
- 5.5. Kupující po dobu trvání zázaku zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k nemovitosti, ať již úplatně, či bezúplatně.
- 5.6. **Smluvní strany sjednávají zázaku zcizení k nemovitosti dle této dohody na dobu určitou, a to na dobu 6 let.** Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zázaku zcizení dle této dohody považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený a hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům.
- 5.7. Kupující není dále oprávněn po prodávajícím požadovat náhradu jakýchkoli nákladů, které mu případně vzniknou v souvislosti se zřízením a udržováním zázaku zcizení dle této Smlouvy.



- 5.8. Ustanovení článku 4.1. až 4.3. této smlouvy se přiměřeně užití i pro zápis zákazu zcizení o katastru nemovitostí.
- 5.9. Prodávající prohlašuje, že v průběhu roku 2021-2021 bude v obci zhotoven veřejný vodovod. S ohledem na tuto skutečnost se kupující zavazuje, že na nemovitosti nebude provádět žádné stavební práce nebo jiné činnosti související s vybudováním vlastního zdroje pitné vody (např. studny), ani nebude provádět na pozemku průzkumné sondy, vrty apod. za tímto účelem.
- 5.10. V případě porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. 5.1. až 5.4. této smlouvy je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení kupujícího a za každý jednotlivý případ porušení povinnosti kupujícího. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od písemné výzvy prodávajícího. Nárok prodávajícího na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen.
- 5.11. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. 5.9. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od písemné výzvy prodávajícího. Nárok prodávajícího na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

## VI.

### Závěrečná ustanovení


- 6.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.3. Záměr obce prodat nemovitost uvedenou v č. I. odst. 1.1. byl vyvěšen na úřední desce obce Mikulovice od 3. 12. 2020 do 20. 12. 2020. Prodej nemovitostí byl schválen zastupitelstvem obce dne 13. 1. 2021, usnesením č. 310/13/01/2021, s nímž je tato smlouva v souladu.
- 6.4. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Mikulovicích dne 9. 2. 2021

V Třebíči dne 15. 2. 2021

  
.....  
prodávající

**OBEC MIKULOVICE**  
**675 22 STAŘEČ**  
**IČO: 00378186**

  
.....  
kupující