

# Účastníci smlouvy

## **Prodávající:**

**Obec Opatovice**

IC 00301655

se sídlem Opatovice, Hlavní 170, PSČ 753 56

starosta obce Antonín Tomeček

## **Kupující:**

**Xxxx xxxxxx**

rodné číslo 000000/0000

bytem Yyyyyy, PSČ zzz zz

oba podle svého výslovného prohlášení plně způsobilí k právním úkonům  
uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITOSTI**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Obec Opatovice je dle svého prohlášení a výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitosti vedené Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, na listu vlastnictví 425 pro obec Opatovice, katastrální území Opatovice u Hranic, a to:  
- p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond o výměře MMM m<sup>2</sup>.
2. Ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), Obec Opatovice jednající starostou Antonínem Tomečkem výslovně potvrzuje, že prodej p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond v k.ú. Opatovice u Hranic byl schválen usnesením řádného zastupitelstva obce, konaného dne ..... Obec Opatovice výslovně prohlašuje, že záměr prodeje předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce obecního úřadu po dobu 15 dnů před projednáním v orgánech obce.

### **II.**

#### **Převod vlastnictví**

1. Prodávající Obec Opatovice touto smlouvou prodává kupujícímu Xxxx xxxxxx nemovitost, vedenou dosud Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, na listu vlastnictví 425 pro obec Opatovice, katastrální území Opatovice u Hranic, a to:  
- p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond o výměře MMM m<sup>2</sup>  
se všemi součástmi a příslušenstvím jak stojí a leží a kupující Xxxx xxxxxx tuto nemovitost za cenu uvedenou v článku III. této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených do svého výlučného vlastnictví od prodávající jak stojí a leží kupuje.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, závazky ani jiné právní povinnosti. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stavem převáděné nemovitosti, nemovitost si prohlédl a v tomto stavu jak stojí a leží ji kupuje.
3. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice. Tímž dnem přejdou na kupujícího práva a povinnosti spojená s vlastnictvím k převáděné nemovitosti, stejně jako nebezpečí jejího poškození a zničení.
4. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni a jsou povinni si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne povolení vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch kupujícího, zavazují se účastníci smlouvy k odstranění vad uzavřít novou kupní smlouvu stejného obsahu s výjimkou vad, které způsobily nemožnost vkladu práva ve prospěch kupujícího. Pokud by důvod nepovolení vkladu práva nebylo možné uzavřením nové smlouvy odstranit, účastníci se vypořádají podle zásad bezdůvodného obohacení.
6. Žádost o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy je povinna podat prodávající do pěti pracovních dnů poté, co kupující uhradí celou kupní cenu a paušální náklady související s převodem vlastnictví (článek III. této smlouvy).
7. Proávající je povinna nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, podat u Finančního úřadu v Hranicích daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí, v tomto daňovém přiznání je prodávající povinna si daň z převodu nemovitostí sama vypočítat a ve lhůtě stanovené pro podání daňového přiznání vypočtenou daň u Finančního úřadu v Hranicích zaplatit.

### **III.**

#### **Kupní cena**

#### **a náklady související s převodem vlastnictví**

1. Kupní cena převáděné nemovitosti činí byla stanovena dohodou účastníků smlouvy ve výši 300,- Kč za 1 m<sup>2</sup> převáděné nemovitosti, celkem tedy ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých).
2. Proávající a kupující se dohodli, že kupující je povinen spolu s kupní cenou uhradit prodávající na nákladech spojených s převodem nemovitosti:
  - a) částku 12.500,- Kč (slovy: Dvanáctisícpětset korun českých) jakožto poplatek ČEZ za přípojku elektrické energie k převáděné nemovitosti,
  - b) částku 12.500,- Kč (slovy: Dvanáctisícpětset korun českých) jakožto paušální částku nákladů spojených s převodem vlastnictví k převáděné nemovitosti.
3. Proávající a kupující se dohodli, že kupující je povinen uhradit celkem kupující na kupní ceně a nákladech spojených s převodem nemovitosti částku ..... Kč (slovy: ..... korun českých) takto:
  - a) částku 20.000,- Kč (slovy: Dvacettisíc korun českých) uhradí kupující v hotovosti v den podpisu této smlouvy na pokladně Obecního úřadu Opatovice; o provedené platbě vydá prodávající kupujícímu pokladní doklad,
  - b) částku .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) ve lhůtě do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávající číslo ...../....., KS 308, VS ..... (platba musí být připsána na účet nejpozději v poslední den lhůty).
4. Proávající a kupující se dohodli na rozvazovací podmínce tak, že pokud nebude kupní cena spolu s náklady spojenými s převodem nemovitostí (článek III. bod 3. této smlouvy) uhrazena kupujícím řádně a včas, zaniknou veškeré právní účinky této kupní smlouvy o převodu vlastnictví k pozemku p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond o výměře MMM m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Opatovice u Hranic a vlastnictví k této nemovitosti zůstává prodávající (Obec Opatovice). Současně se prodávající a kupující dohodli, že částka 20.000,-Kč, která byla zaplacená v den podpisu této smlouvy jako splátka kupní ceny, propadá jako smluvní pokuta ve prospěch prodávající za porušení povinnosti z této smlouvy kupujícím a prodávající není povinna tuto částku kupujícímu vracet.

### **IV.**

#### **Regulační podmínky**

1. Pozemek p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond v k.ú. Opatovice u Hranic je určen k zastavění stavbou rodinného domku. Stavba musí odpovídat podmínkám územního plánu obce Opatovice a musí splňovat závazné regulační podmínky stanovené pro zástavbu lokality, v níž se převáděný pozemek nachází.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že byl seznámen s výše uvedenými skutečnostmi a bere na vědomí, že veškeré regulační podmínky jsou dostupné na příslušném stavebním úřadě a jsou zveřejněny na webových stránkách obce [www.opatovice.cz](http://www.opatovice.cz)

## V.

### Odstoupení od smlouvy a sankce

1. Kupující se zavazuje ve lhůtě do 2 let od nabytí vlastnictví k převáděné nemovitosti začít stavět na této nemovitosti na základě pravomocného stavebního povolení nebo řádného ohlášení stavby v souladu se stavebním zákonem rodinný dům. Pokud kupující tento závazek poruší, je prodávající oprávněna požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty až do výše 100.000,- Kč (slovy: Jednostotísíc korun českých) a je oprávněna od této smlouvy odstoupit.
2. Kupující se zavazuje ve lhůtě do 5 let od nabytí vlastnictví k převáděné nemovitosti postavit na této nemovitosti na základě pravomocného stavebního povolení nebo řádného ohlášení stavby v souladu se stavebním zákonem rodinný dům a v této lhůtě je povinen tento rodinný dům pravomocně zkolaudovat či jinak v souladu se stavebním zákonem dostavěnou stavbu ukončit. Pokud kupující tento závazek poruší, je prodávající oprávněna požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty až do výše 100.000,- Kč (slovy: Jednostotísíc korun českých).
3. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po kolaudaci či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončením stavby rodinného domu na převáděné nemovitosti, nejpozději však ve lhůtě do 6 měsíců od kolaudace domu či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončením stavby rodinného domu, přihlásit na adrese rodinného domu na převáděné nemovitosti své trvalé bydliště. Pokud kupující tento závazek poruší, je prodávající oprávněna požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty až do výše 100.000,- Kč (slovy: Jednostotísíc korun českých).
4. Kupující se zavazuje, že pokud do 5 let ode dne nabytí vlastnictví k převáděné nemovitosti převede své vlastnické právo k převáděné nemovitosti nebo popřípadě i ke stavbám na ní stojícím na jinou osobu než na osoby uvedené v § 116 občanského zákoníku (osoby blízké), je kupující povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu až do výše hodnoty 200.000,- Kč (slovy: Dvěstětísíc korun českých).
5. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující není oprávněn převáděnou nemovitost dát do zástavy, dokud nebude mít vydáno příslušným stavebním úřadem pravomocné stavební povolení na výstavbu rodinného domu na převáděné nemovitosti a dokud fakticky nezahájí stavbu rodinného domu. V případě, že kupující poruší tento zákaz, je prodávající oprávněna požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokutu až do výše hodnoty pohledávky věřitele, pro kterou bude zástava na nemovitosti v katastru nemovitostí zapsána a dále je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
6. V případě, že prodávající nesplní svůj závazek převést na kupujícího vlastnické právo k převáděné nemovitosti (článek II. bod 6. této smlouvy), má kupující právo požadovat po prodávající smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. V případě, že prodlení prodávající s povinností převést na kupujícího vlastnické právo k převáděné nemovitosti přesáhne 30 kalendářních dnů, vzniká kupujícímu právo od této smlouvy odstoupit. Kupující je oprávněn odstoupit od smlouvy do 30 dnů ode dne uplynutí uvedené 30-ti denní lhůty ke splnění povinnosti prodávající.
7. Prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 31. 12. 2012 vybuduje sítě k převáděné nemovitosti. V případě, že prodávající nesplní tento svůj závazek, je kupující oprávněn odstoupit od smlouvy do 90 dnů ode dne uplynutí lhůty ke splnění povinnosti prodávající.
8. Prodávající a kupující se dohodli, že sjednané smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Výzvu k zaplacení smluvní pokuty se zasílá oprávněný účastník písemně prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou poštou na adresu povinného účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že povinný účastník zásilku v úložní době nevyzvedne, považuje se výzva k zaplacení smluvní pokuty za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby.

9. Výši smluvní pokuty určené v jednotlivých výše uvedených ustanoveních této smlouvy stanoví dle konkrétních skutečností daného případu zastupitelstvo obce.
10. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhému účastníku. Odstoupení od smlouvy se zasílá prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou poštou na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že adresát zásilku v úložní době nevyzvedne, považuje se odstoupení od smlouvy za doručené uplynutím posledního dne úložní doby. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší vyjma ustanovení o finančním vypořádání a smluvních pokutách. Prodávající se zavazuje do 15 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy vrátit kupujícímu platby na úhradu kupní ceny; prodávající a kupující se dohodli, že zaplacená paušální platby na náklady související s převodem vlastnictví se vrací kupujícímu pouze v případě, kdy došlo k odstoupení od smlouvy dle článku V. bodu 6. této smlouvy. V ostatních případech tato platba propadá ve prospěch prodávající.

## **VI. Rozvazovací podmínka**

Pokud kupující ve lhůtě do 3 let od nabytí vlastnictví k převáděné nemovitosti nezačne na této nemovitosti stavět na základě pravomocného stavebního povolení či ohlášení stavby v souladu se stavebním zákonem rodinný dům, zaniknou s výjimkou ujednání o smluvních pokutách uvedených v článku V. této smlouvy veškeré právní účinky této kupní smlouvy o převodu vlastnictví k pozemku p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond o výměře MMM m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Opatovice u Hranic a vlastnictví k této nemovitosti přechází zpět na prodávající (Obec Opatovice). Současně se prodávající zavazuje vrátit kupujícímu bez zbytečného odkladu kupní cenu; zaplacené paušální platby na náklady související s převodem vlastnictví se kupujícímu nevrací a kupující se zavazuje vrátit prodávající bez zbytečného odkladu zpět pozemek p.č. SS/SS zahrada, zemědělský půdní fond o výměře MMM m<sup>2</sup> v obci Opatovice, katastrální území Opatovice u Hranic ve stavu, v jakém jej převzal. Prodávající je povinna bez zbytečného odkladu po splnění všech skutečností v rozvazovací podmínce uvedené vyzvat kupujícího k poskytnutí potřebné součinnosti k provedení změny vlastnických práv v katastru nemovitostí, které nastanou účinkem rozvazovací podmínky.

## **VII. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva byla zpracována v šesti vyhotoveních s platností originálu, přičemž čtyři vyhotovení budou tvořit přílohu k žádosti o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že tuto smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, ne za zřejmě nevýhodných podmínek a není v rozporu s dobrými mravy, což Xxxx xxxxx tvrdí svým vlastnoručním podpisem, Obec Opatovice ji opatřuje podpisem osoby oprávněné jejím jménem jednat.

V Opatovicích dne .....

### **Obec Opatovice**

IC 00301655 .....

se sídlem Opatovice, Hlavní 170, PSČ 753 56

starosta obce Antonín Tomeček

### **Xxxx xxxxxx**

rodné číslo 000000/0000

bytem Yyyyyy, PSČ zzz zz .....

**Stanoviska Stavebního úřadu v Opatovicích k budoucí výstavbě v lokalitě „ U Panské stodoly.“**

1. Navržená stavba musí být v souladu s územně plánovací informací, kterou stavebník obdrží na základě žádosti podané na stavební úřad. K žádosti se mj. přikládá grafická příloha obsahující situační výkres současného stavu území na podkladě katastrální mapy, se zakreslením požadovaného umístění stavby s vyznačením vazeb a účinků na okolí.

*(Posouzení stavby zda je v souladu s ÚPD obce, na přiložené grafické příloze bude řešeno umístění stavby, včetně poloh přípojek na inž. sítě a napojení na komunikaci. )*

2. Objekty na pozemcích p.č. 92/2, 95/4,24/3, 95/23 budou řešeny jako nadzemní bez podsklepení.

*(jedná se ochranu zdroje pitné vody)*