
KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po předchozím jednání a vzájemném souhlasu, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Prodávající:

- 1. Obec Babice, IČ: 00290777**
se sídlem Babice 508, 687 03 Babice
zastoupená Mgr. Martinou Hornákovou, starostkou

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:

- 2. [redacted], r.č. [redacted]**
bytem [redacted]
e-mail: [redacted]

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále v této smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení – Předmět a účel převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že je na základě [redacted], výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m²,**

vše zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted], **pro katastrální území Babice u Uherského Hradiště**, obec Babice, okres Uherské Hradiště, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště (dále společně jen jako „**Předmět převodu**“).

2. Předmětem této smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu z vlastnictví Strany prodávající do **společného jmění manželů /výlučného vlastnictví** Strany kupující, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených.
3. Strana kupující prohlašuje, že má za účelem výstavby rodinného domu (dále jen „**Výstavba**“) zájem na koupi Předmětu převodu; Strana kupující se zavazuje zahájit výstavbu rodinného domu ve lhůtě dvou let ode dne nabytí vlastnictví a ve lhůtě pěti let ode dne nabytí vlastnictví předložit Straně prodávající, kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu nebo jiný úřední dokument prokazující splnění výstavby, např. doklad o přidělení čísla popisného.

4. Strana kupující se dále zavazuje, že nejpozději do 2 měsíců ode dne provedení výstavby dle předchozího odstavce budou všichni účastníci na Straně kupující přihlášení k trvalému pobytu v obci Babice.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tzv. Pravidla veřejné soutěže pro prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Třeskovice v obci Babice (dále jen „**pravidla**“). Strana kupující prohlašuje, že se zněním pravidel seznámila a je s nimi srozuměna; tato pravidla jsou pro Smluvní strany závazná stejně jako samotná smlouva, zejm. pak s ohledem na Výstavbu, zatížení pozemku, určení kupní ceny aj.
6. Strana kupující se stala tzv. vítězným účastníkem veřejné soutěže a osobou oprávněnou k uzavření této smlouvy, a to v okamžiku, kdy předložila nejlepší nabídku za soutěžený pozemek v rámci veřejné soutěže.

II.

Kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do jejího **společného jmění manželů /výlučného vlastnictví** Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši _____, - **Kč (slovy: _____ korun českých)** a Strana kupující touto smlouvou od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, za cenu uvedenou v tomto článku smlouvy, do **jejich společného jmění manželů /svého výlučného vlastnictví** kupuje a přijímá.
2. Kupní cena byla určena na základě výpočtu stanoveného čl. III odst. 4 pravidel a dále pak ponížena o uhrazenou zálohu – registrační poplatek ve výši 50.000 Kč, kterou Strana kupující uhradila dle čl. III odst. 4 pravidel. S ohledem na to, že Strana kupující se zavázala v čl. IV odst. 7 pravidel k úhradě poplatku za návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu, byla pak částka vycházející z tohoto výpočtu doplněna částkou odpovídající poplatku za podání návrhu na vklad – tedy k hodnotě vyplývající z tohoto výpočtu byla připočtena částka ve výši 2.000 Kč.
3. Součástí kupní ceny jsou i ostatní náklady spojené s převodem Předmětu převodu, zejm. pak právní servis, náklady spojené s konáním veřejné soutěže aj. Poplatek za návrh na vklad k příslušnému katastru nemovitostí hradí strana Kupující.
4. Strana prodávající prodává a Strana kupující Předmět převodu kupuje ve stavu, v jakém se nachází k okamžiku uzavření této smlouvy, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně všech porostů, terénních úprav, případných zpevněných ploch a/nebo oplocení a/nebo jiných drobných staveb.

III.

Platební podmínky

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že kupní cena ve výši _____ **Kč (slovy: _____ korun českých) včetně DPH**, bude Stranou kupující uhrazena bankovním převodem na bankovní účet Strany prodávající č. 123-2466730207/0100, pod variabilním symbolem, který odpovídá číslu smlouvy, a to nejpozději do **třiceti (30) dnů od podpisu smlouvy**. **Kupní cena je uhrazena okamžikem připsání kupní ceny na výše uvedený bankovní účet Strany prodávající.**

2. V případě, kdy Strana kupující kupní cenu v uvedené lhůtě neuhradí, náleží Straně prodávající právo na odstoupení od smlouvy. Strana prodávající je srozuměna s čl. IV, odst. 8 pravidel, který stanoví, že pro případ neuhrazení kupní ceny zaniká jeho právo Smlouvu uzavřít a složená jistota (registrační poplatek za účast na veřejné soutěži ve výši 50.000 Kč) propadá ve prospěch Strany prodávající jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže - Strany kupující.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít; uzavřením této smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod neúčinnosti právního jednání; na jejich majetek není vedena exekuce; proti nim není zahájeno řízení o nařízení exekuce na jejich majetek nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem nebo trestní stíhání ani jakékoli jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění Smluvní strany uzavřít tuto smlouvu a s ohledem na osobní a majetkové poměry Smluvní strany ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí; že nebylo vůči jejich osobě zahájeno insolvenční řízení a ani u ní nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, není-li v tomto článku výslovně uvedeno jinak.
2. Strana prodávající zaručuje, že na převáděném Předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, zákazy zcizení, nájemní práva, věcná břemena, právo stavby, předkupní právo, výpůjčka, pacht, ani jakékoli jiné zatížení ani omezení ve prospěch třetí osoby bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo třetí osoby zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádných restitučních nároků k Předmětu převodu, že jí není známo, že by Předmět převodu (půda nemovitosti) byl ke dni podpisu této smlouvy zatížen jakýmkoli ekologickými zátěžemi ani že by byl jakýmkoli způsobem kontaminován, že neexistují žádné skutečnosti bránící v užívání Předmětu převodu či její části, o nichž by Stranu kupující neinformovala, a že Předmět převodu není předmětem žádného zajišťovacího převodu vlastnického práva.
3. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jejího nabývacího titulu k Předmětu převodu či jinak se dotýkal Předmětu převodu.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádná řízení, která by mohla vést ke vzniku zástavního práva ve prospěch správce daně či jiné osoby a že zahájení takovýchto řízení ani nehrozí a dále, že neexistuje ani nehrozí žádné porušení správních rozhodnutí a povolení zejména ve vztahu k užívání Předmětu převodu.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že
 - na Předmětu převodu neváznou žádné nedoplatky daní, poplatků nebo jiných odvodů,
 - u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti Straně prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,
 - ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, rozhodčí či jakékoli jiné řízení, a to ani ohledně sporů týkajících se nájemních nebo sousedských vztahů, a že žádné takové řízení ani nehrozí,
 - v katastru nemovitostí není k Předmětu převodu zapsána žádná poznámka spornosti,

- Předmět převodu, ani jakákoliv jeho část, není součástí majetku ve svěřenském fondu nebo se svěřenským nástupnictvím,
 - Předmět převodu nevložila do základního kapitálu obchodní společnosti,
 - na její straně není požadován žádný další souhlas, schválení nebo oprávnění kteréhokoliv veřejnoprávního orgánu či jiného subjektu (fyzické nebo právnické osoby) nebo prohlášení o podání učiněném u takového orgánu či subjektu (fyzické nebo právnické osoby) k tomu, aby tato smlouva byla platná,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul ve smyslu § 274 o.s.ř., který by Straně prodávající ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,
 - se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu Straně kupující řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit nebo čím by mohla být snížena jeho hodnota.
6. Strana prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí na Předmětu převodu žádné zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právo k věcem cizím nebo právo obdobné, ani Předmět převodu nezciží jinak než dle této smlouvy s výjimkou případného právního jednání, k němuž by Strana kupující dala písemný souhlas, popřípadě je sjednáno mezi Smluvními stranami.
7. Poruší-li Strana prodávající svou povinnost převést za podmínek dle této smlouvy na Stranu kupující Předmět převodu v takovém stavu a s takovými vlastnostmi, aby tento stav a vlastnosti Předmětu převodu odpovídaly prohlášením Strany prodávající učiněnými v této smlouvě, je Strana prodávající povinna učinit veškerá nutná opatření k odstranění nesouladu skutečného stavu Předmětu převodu se stavem a vlastnostmi deklarovanými v této smlouvě. Neučiní-li tak Strana prodávající bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude Stranou kupující vyzvána, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.

V.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení k prodávanému pozemku, který spočívá v tom, že po dobu jeho trvání nesmí Strana kupující, jako povinný ze zákazu zcizení, bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající – obce, jako oprávněného ze zákazu zcizení, žádným způsobem převést vlastnické právo k pozemku, ať již úplatně či bezplatně.
2. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 se sjednává na dobu 6 let, která běží ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že dobu uvedenou v první větě považují podle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou, a to s ohledem na následující skutečnosti:
 - a) zájem obou smluvních stran, aby byla na pozemku byla provedena výstavba dle těchto pravidel a kupní smlouvy,
 - b) zájem prodávajícího, aby kupující dodržel podmínky podle čl. I odst. 3, 4,

- c) Prodávající je veřejnoprávní korporací, která má pečovat o všestranný rozvoj svého území a plnit další úkoly plynoucí z tohoto jejího postavení.
3. Před uplynutím doby uvedené v první větě může každá smluvní strana zákaz zcizení písemně vypovědět, a to v případě, že kupující řádně splní svůj závazek uvedený v čl. I odst. 3, 4 v takovém případě se zákaz zcizení ruší ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 4. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 se zřizuje bezplatně, a to jako právo věcné.
 5. Prodávající oprávnění ze zákazu zcizení uvedeného v odstavci 1 přijímá.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany zřizují k předmětu převodu výhradu zpětné koupě Stranu prodávající, jako právo věcné s tím, že
 - a) nesplní-li Strana kupující závazek výstavby podle čl. I. odst. 3. v uvedené lhůtě, může Strana prodávající požádat Stranu kupující, aby jí Předmět převodu převedla zpět do vlastnictví za stejnou kupní cenu za niž Strana kupující Předmět převodu od Strany prodávající zakoupila bez dalších podmínek a výhrad, přičemž
 - b) Strana kupující je povinna v takovém případě uvést Předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od Strany prodávající zakoupila, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě 2 měsíců od obdržení písemné výzvy Strany prodávající, a
 - c) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit Strana prodávající na náklady a účet Strany kupující, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi, a dále
 - d) Strana kupující rovněž nahradí Straně prodávající částku za držbu Předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví Předmětu převodu Stranou kupující do dne uvedení pozemku (Předmětu převodu) do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle výše nájemného v čase a místě obvyklém jako kdyby po uvedení doby trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi.
2. V případě uplatnění práva zpětné koupě Stranou prodávající se prodej nemovitosti uskuteční do čtyř měsíců od uplatnění. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené odst. 1.
3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou 6 let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu Stranou kupující.
4. Před uplynutím doby uvedené v první větě může každá smluvní strana výhradu zpětné koupě písemně vypovědět, a to v případě, že kupující řádně splní svůj závazek uvedený v čl. I odst. 3, 4 v takovém případě se výhrada zpětné koupě ruší ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do čtrnácti (14) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto smlouvou tak, aby byly vytyčkané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do

katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy.

2. V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Předání Předmětu převodu

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že protokolární předání Předmětu převodu se nevyžaduje a Předmět převodu se považuje za předaný dnem povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do jeho předání Straně kupující hradí Strana prodávající. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na Stranu kupující dnem předání Předmětu převodu, tj. dnem povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

IX.

Podání návrhu na vklad

1. Strana prodávající a Strana kupující současně s uzavřením této smlouvy podepisují čtyřech (4) vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a předávají vše do úschovy Schovatelí. Strana kupující úhradou kupní ceny splnila povinnost danou čl. IV odst. 7 pravidel uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve výši 2.000 Kč ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.
2. Bude-li potřeba, zavazují se Smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující, včetně případné změny i této smlouvy, a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.

X.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že na Stranu kupující přejde vlastnické právo k převáděným nemovitostem podle zák. č. 256/2013 Sb., v platném znění, dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci svými projevy vůle podle této smlouvy vázáni.
2. Strana kupující je srozuměna, že účelem uzavření této smlouvy je výstavba rodinných domů v obci Babice; pro případ, kdy Strana kupující nesplní svůj závazek výstavby dle čl. I odst. 3 a 4 Smlouvy (čl. II odst. 3 a 4 pravidel) v uvedené lhůtě je obec oprávněna uplatňovat nárok na zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 100.000 Kč za každý rok takového prodlení; smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději následující den po prodlení.
3. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá

záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě, a to do deseti (10) dnů od zjištění takové vady či nedostatku shora uvedeného. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Náhrada škody tím zůstává nedotčena. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy od jejího podpisu.

4. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran nebo nezrealizování převodu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vypořádat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Strana prodávající se zavazuje zejména vrátit kupní cenu přímo Straně kupující (na účet, který jí Strana kupující sdělí), a Strana kupující se v takovém případě zavazuje Předmět převodu předat zpět Straně prodávající, byl-li již předán, to vše do deseti (10) pracovních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy druhé Smluvní straně nebo nezrealizování převodu Předmětu převodu.
5. Tato smlouva je sepsána ve () sobě navzájem rovných vyhotoveních, z nichž:
 - jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro kraj, Katastrální pracoviště ,
 - () stejnopis obdrží Strana prodávající,
 - () stejnopis obdrží Strana kupující.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě, je tímto vyloučena.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že provedli kontrolu údajů týkající se účastníků, převáděného Předmětu převodu, čísel bankovních účtů, i jiných skutečností uvedených v této smlouvě a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze Smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
5. Se zněním smlouvy se Smluvní strany podrobně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Zastupitelstvo obce Babice (strana prodávající) vyslovila/o souhlas s uzavřením této smlouvy na svém zasedání dne . . . usnesením č. .

V dne

V dne

Strana prodávající:

Obec Babice

Strana kupující:

[Redacted]