**Kupní smlouva**

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Obec Bukovec**

identifikační číslo: 00 53 59 40

sídlem: Bukovec č.p. 270, PSČ 739 85

zastoupená: Monikou Czepczorovou, starostkou obce

**jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)**

a

**…………………**

rodné číslo: …………………

trvale bytem: …………………, PSČ ………

**jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“).**

Smluvní strany se dohodly takto:

**I.**

Prodávající je podle svého prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 1583/1, orná půda;

- pozemku parc. č. 1583/2, orná půda;

- pozemku parc. č. 1583/3, ostatní plocha – neplodná půda;

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 688 vedeném Katastrálním úřadem   
pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), pro katastrální území Bukovec u Jablunkova a obec Bukovec.

**II.**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví pozemky   
parc. č. 1583/1, parc. č. 1583/2 a parc. č. 1583/3, blíže specifikované v článku I. této smlouvy (dále jen „**předmět koupě**“), včetně všech součástí a příslušenství, jak vše ke dni uzavření této smlouvy vlastní a užívá, respektive byl oprávněn užívat, a kupující takto vymezený předmět koupě za podmínek stanovených touto smlouvou do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.

**III.**

1) Kupní cena za celý předmět koupě se sjednává dohodou smluvních stran v celkové výši   
……,- Kč bez DPH (tj. ……,- Kč včetně DPH) a byla takto stanovena v souladu s žádostí kupujícího ze dne …………...

2) Takto sjednanou kupní cenu uhradil kupující prodávajícímu již před uzavřením této smlouvy.

**IV.**

1) Prodávající ujišťuje kupujícího, že na předmětu koupě nevázne ke dni uzavření této smlouvy žádný dluh, věcné břemeno, zástavní právo, nájemní právo či jakákoliv jiná právní vada,   
na kterou by měl povinnost kupujícího upozornit a která by nebyla zapsána na příslušném   
listu vlastnictví. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě sousedí s nezpevněnou veřejně přístupnou pozemní komunikací (polní cesta), která se nachází na pozemku ve vlastnictví prodávajícího.

2) Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě dobře znám. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že součástí předmětu koupě nejsou žádné inženýrské sítě, neboť tyto se na předmětu koupě ani na jeho hranicích nenacházejí.

**V.**

1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě dojde v souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), teprve zápisem vkladu nabývaného vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

2) Účastníci této smlouvy žádají, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad vklad a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to tak, jak je toto právo kupujícím v souladu s ustanovením článku II. této smlouvy nabýváno.

3) Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu koupě kupujícímu dojde nejpozději ve lhůtě do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

4) Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

5) Správní poplatek spojený se zahájením vkladového řízení uhradil kupující prodávajícímu   
při podpisu této smlouvy.

**VI.**

**S m l o u v a o z ř í z e n í p ř e d k u p n í h o p r á v a**

* 1. Kupující, jakožto povinný, tímto zřizuje ve prospěch prodávajícího, jakožto předkupníka, věcné předkupní právo k celému výše specifikovanému předmětu koupě a předkupník toto předkupní   
     právo přijímá.

1. Věcné předkupní právo podle předchozího odstavce se zřizuje bezúplatně na dobu trvání **pěti let** ode dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Takto zřízené věcné předkupní právo se vztahuje na jakékoliv úplatné i bezúplatné převody předmětu koupě nebo jeho části do vlastnictví třetí osoby, včetně prodeje, darování, směny   
   nebo nepeněžitého vkladu do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva. Touto smlouvou zřizované věcné předkupní právo bude zavazovat také právní nástupce kupujícího, jakožto povinného.
3. Povinný se zavazuje, že pokud se rozhodne v budoucnu předmět koupě nebo jeho část převést na třetí osobu, přednostně jej nabídne ke koupi předkupníkovi, a to za částku rovnající se kupní ceně uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy, není-li dále dohodnuto jinak.
4. Povinný se zavazuje, pro případ, že předmět koupě v mezidobí po jeho nabytí zatíží   
   např. zástavním právem, služebností či jinou právní vadou, na vlastní náklady zajistit ocenění obvyklé ceny předmětu koupě znaleckým posudkem, ve kterém budou zohledněny také všechny tyto právní vady váznoucí na předmětu koupě, a následně převáděný předmět koupě nebo jeho převáděnou část přednostně nabídnout ke koupi předkupníkovi buď za cenu zjištěnou tímto znaleckým posudkem, anebo za cenu rovnající se kupní ceně uvedené v článku III. odst. 1, této smlouvy, a sice tak,   
   aby nabídkovou kupní cenou byla nižší z takto zjištěných částek.
5. V případech, kdy předkupník nevyužije své sjednané předkupní právo podle předchozích odstavců a bude souhlasit s převodem předmětu koupě nebo jeho části na třetí osobu, přejdou na tuto třetí osobu všechna práva a povinnosti povinného podle této smlouvy, nedohodou-li se všechny smluvní strany jinak. Povinný se v takovém případě zavazuje prokazatelně předem seznámit takovou třetí osobu (budoucího nabyvatele) se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy,   
   které na takovou třetí osobu přejdou.
6. Účastníci této smlouvy dále žádají, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad vklad a zápis věcného předkupního práva do katastru nemovitostí, a to tak, jak je toto právo v souladu s ustanoveními tohoto článku této smlouvy zřizováno.
7. Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k předmětu koupě vybudovat na předmětu koupě stavbu rodinného domu a v době, na kterou je výše sjednáno předkupní právo prodávajícího, zajistit, aby takovému rodinnému domu bylo přiděleno číslo popisné, aby se v téže době adresa takového rodinného domu stala adresou trvalého pobytu kupujícího a zároveň aby byla skutečným bydlištěm kupujícího. Kupující není oprávněn předmětný dům ani jeho část po tu dobu, po kterou se níže zavázal mít na adrese takové rodinného domu svou adresu trvalého pobytu (tj. nepřetržitě po dobu minimálně 5 let), dávat do nájmu třetím osobám ani takovým třetím osobám umožňovat, aby dům užívali jako podnájemci či s jakýmikoliv osobami uzavírat smlouvy o ubytování ani jinak nesmí užívat předmětný dům k podnikatelským účelům.
8. Závazek kupujícího k vybudování stavby rodinného domu podle předchozího odstavce je kupující povinen splnit do okamžiku uplynutí sjednané doby trvání touto smlouvou zřízeného předkupního práva a evidovanou adresu trvalého pobytu ne předmětné adrese podle předchozího odstavce je kupující povinen mít nepřetržitě po dobu nejméně 5 let. Pokud kupující nesplní kterýkoliv ze svých závazků dle předchozího odstavce anebo pokud evidovanou adresu trvalého pobytu na předmětné adrese podle předchozího odstavce nebude mít kupující nepřetržitě po dobu nejméně 5 let, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu jednorázově smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč** (slovy: **pět-set-tisíc korun českých**). Tato smluvní pokuta je splatná prodávajícímu do jednoho měsíce od doručení písemného vyúčtování této smluvní pokuty.

**VII.**

1) Závazkové právní vztahy touto smlouvou mezi účastníky výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, především ustanovením § 2079 a následujícími   
o koupi a ustanovením § 2140 a následujících o předkupním právu.

2) Tato smlouva je sepsána ve … vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jejím uzavření po jednom vyhotovení a zbývající vyhotovení – s úředně ověřenými podpisy účastníků – zůstane   
k dispozici příslušnému katastrálnímu úřadu, přičemž bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva a věcného předkupního práva do katastru nemovitostí.

3) Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího nebo předkupního práva ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že do 10 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu   
nebo výzvy katastrálního úřadu k doplnění nebo k odstranění vady, uzavřou novou smlouvu   
nebo dodatek stejného obsahu, které splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní, to vše v uvedené lhůtě.

4) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují bez zbytečného odkladu dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

5) Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě mohou být činěny pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

**VIII.**

S uzavřením této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo obce Bukovec na svém …… zasedání konaném dne ……………, a to svým usnesením č. ……/…….. Záměr prodeje předmětu koupě byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Bukovec od ……… do ………

**IX.**

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy,   
a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy.

**V Bukovci dne ……………**

**Prodávající:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Obec Bukovec,**

**Monika Czepczorová, starostka**

**Kupující:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**………………………**