

# **Vzorová kupní smlouva – prodej pozemku(ů) pro stavbu RD obcí Dobšice vybranému zájemci (p.č. 88/24 – p.č. 88/55 KN k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou, lokalita Za Humny), součást zveřejněného záměru obce nakládat s nemovitými věcmi ve vlastnictví obce**

**Obec Dobšice**, se sídlem Dobšice čp. 5, 375 01 Dobšice, IČ 00581241, účet č. 31629-231/0100 KB Týn nad Vltavou, zastoupená starostkou obce paní Mgr. Petrou Horákovou,  
*jako prodávající* na straně jedné

**a**

....., r.č. ...., bytem .....,  
*jako kupující* na straně druhé

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), ve znění pozdějších předpisů tuto

## ***k u p n í s m l o u v u a s m l o u v u o v ý h r a d ě z p ě t n ě k o u p ě,***

### **I.**

#### **Předmět převodu**

Prodávající prohlašuje, že je podle skutečného právního stavu i dle výpisu z katastru nemovitostí pro obec Dobšice a k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou dle stavu evidovaného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, výlučným vlastníkem celku pozemkové parcely **p.č. 88/.. KN k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře .... m<sup>2</sup>**, jak zapsáno v KN vedeném pro obec Dobšice a k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou na LV č. 1 (dále i jen „**předmět smlouvy**“ nebo „**předmět převodu**“).

### **II.**

#### **Prodej**

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující touto kupní smlouvou kupuje do svého výlučného vlastnictví **pozemkovou parcelu č. 88/.. KN k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou**, jak je uvedena ve čl. I. této smlouvy, za kupní cenu ....., - Kč/m<sup>2</sup> tj. **celkem za ....., - Kč** (slovy: ..... korun českých), kterou se kupující zavazuje prodávajícímu zaplatit dle ujednání uvedeného níže.

2. Pozemková parcela p.č. 88/... KN, k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou je prodávána včetně vlastnického práva k přípojkám inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina).

3. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv. Kupující současně prohlašuje, že je mu znám skutečný stav převáděné nemovitosti, včetně porostů dřevin na nemovitosti vzrostlých. Kupující nemovitost v tomto stavu do svého výlučného vlastnictví přijímá. Vlastnické právo na kupujícího se převádí k celku pozemku.

4. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu shora uvedenou pozemkovou parcelu za účelem výstavby rodinného domu a ujišťuje kupujícího, že dle platného ÚP obce Dobšice je taková zástavba převáděného pozemku, při dodržení podmínek dle obecně závazných předpisů, realizovatelná. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s podmínkami zástavby dle platného ÚP Dobšice. Kupující bere na vědomí, že pozemek (předmět převodu) je porostlý náletovými dřevinami a že jej kupuje i s těmito dřevinami a nepovažuje to za vadu předmětu prodeje. Pokud tyto dřeviny bude chtít před stavbou RD či při stavbě RD smýt, musí tak učinit na vlastní náklady a odpovědnost v souladu s obecně závaznými předpisy.

5. Prodávající obec se v lokalitě obklopující předmět převodu zavazuje dokončit stavbu veřejné komunikace v rozsahu dostatečně umožňujícím napojení pozemku s budoucím RD (předmětu převodu) na síť veřejných komunikací na své náklady nejpozději do 30. 6. 2022.

6. Prodávající obec se zavazuje udělit kupujícímu na jeho žádost bez zbytečného odkladu po jejím podání souhlas se zřízením sjezdu z veřejné komunikace na kupovaný pozemek. Sjezd nechá zřídit a vybuduje kupující na své náklady, svým úsilím a na své náklady opatří kupující i případná úřední povolení nezbytná ke zřízení sjezdu.

### III.

#### **Povinnost zástavby, doplatek kupní ceny, sjednání práva (výhrady) zpětné koupě, povinnost přihlášení k trvalému pobytu**

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu shora uvedenou pozemkovou parcelu p.č. 88/..... KN k.ú. Dobšice u Týna nad Vltavou za účelem výstavby rodinného domu. Kupující se vůči prodávající obci zavazuje pozemkovou parcelu (předmět převodu) **do pěti let** od vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí zastavět rodinným domem. Za vznik stavby (zastavění rodinným domem) se pro účely této smlouvy považuje kolaudace nebo jiné úřední schválení či odsouhlasení užívání rodinného domu k bydlení.

2. V případě, že kupující do tří let od vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí ani nezahájí stavbu rodinného domu na základě pravomocného stavebního povolení nebo jiného k zahájení stavby potřebného úředního rozhodnutí či souhlasu a nedokončí ani základy stavby RD, **může prodávající na kupujícím (vůči němu nebo jakémukoli aktuálnímu vlastníku předmětu převodu) uplatnit výhradu zpětné koupě (§ 2135 a násl. OZ), a to do jednoho roku od marného uplynutí lhůty k dokončení základů RD, a to za stejných cenových podmínek, tj. za stejnou cenu, kterou mu za pozemek podle této smlouvy zaplatil kupující. Pro účel této smlouvy se za zahájením stavby rozumí vybudování základů stavby rodinného domu. Výhradu zpětné koupě uplatní prodávající písemně s tím, že výhrada je uplatněna ve chvíli, kdy je výzva ke zpětné koupě doručena na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. **Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo k věci a zapisuje se do KN a zavazuje každého vlastníka předmětu převodu vůči obci Dobšice jako osobě osobně oprávněné.****

Obec se vůči kupujícímu (a každému dalšímu vlastníku předmětu převodu) zavazuje k tomu, že na jeho výzvu učiněnou po dokončení základů RD poskytne potřebnou součinnost k výmazu výhrady zpětné koupě z KN bez zbytečného odkladu po podání výzvy a po doložení vybudování základů RD.

3. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po kolaudaci či jiném, v souladu se stavebním zákonem provedeném dokončení stavby rodinného domu, nejpozději však ve lhůtě do 2 měsíců od kolaudace domu, či jinak v souladu se stavebním zákonem provedeném dokončení stavby rodinného domu, přihlásit na adrese rodinného domu svůj trvalý pobyt a mít jej zde přihlášen po dobu nejméně následujících 3 let. Pokud kupující tento závazek poruší, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč ve prospěch prodávajícího.

4. Kupující se zavazuje pro případ převodu pozemku na jinou osobu v době trvání závazků dle čl. III. 1. a III. 3. převést tyto závazky po dohodě s tímto dalším nabyvatelem a s prodávajícím na dobu zbývajících ke splnění závazků na dalšího nabyvatele pozemku. Toto ujednání platí i pro případ vypořádání společného jmění manželů nebo vypořádání podílového spoluvlastnictví nebo vkladu předmětu převodu na základní jmění nebo kapitál obchodní korporace. Pokud by tuto povinnost kupující nesplnil a pozemek převedl na jinou osobu bez zajištění převzetí závazků z této smlouvy tímto dalším nabyvatelem, je povinen zaplatit veškeré sankce uvedené v čl. III. 1. a III. 3. osobně sám. Tyto sankce pak nabývají splatnosti 30. dnem ode dne zápisu dalšího nabyvatele pozemku do KN, pokud nedošlo k předchozímu převzetí závazků vůči obci tímto dalším nabyvatelem.

6. Strany výslovně ujednávají, že závazky uvedené ve čl. III. 1. a III. 3. nepřecházejí v případě úmrtí kupujícího na dědice kupujícího.

#### **IV.**

##### **Úhrada kupní ceny**

Kupní cena ve výši .....,- Kč bude uhrazena kupujícím na účet prodávající obce vedený u Komerční banka, a.s., č. ú. 31629-231 /0100, variabilní symbol ... , nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy (jejího podpisu oběma stranami).

Smluvní strany si dále sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny či doplatku kupní ceny dle čl. III této smlouvy, ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se splacením kupní ceny, minimálně však ve výši 2.000,- Kč. Případné následné odstoupení od smlouvy stranou prodávající nemá na povinnost hradit smluvní pokutu vliv. Ke dni odstoupení však doba prodlení rozhodná pro určení výše smluvní pokuty končí.

#### **VI.**

##### **Odstoupení**

Prodávající a kupující se dohodli, že prodávající má právo od této kupní smlouvy písemnou formou jednostranně odstoupit, jestliže kupující neuhradí kupní cenu v termínu, jak je stanoveno ve čl. V. této kupní smlouvy. Tímto odstoupením se tato kupní smlouva od počátku ruší.

#### **VII.**

##### **Vklad**

Kupující nabývá vlastnictví k nemovitosti, jak je uvedena v čl. II. této kupní smlouvy, vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Tímto dnem přejdou na kupujícího všechna práva a povinnosti spojené s koupenou

nemovitostí a dále bude tímto dnem i zřízena výhrada zpětné koupě a předkupní právo k předmětu převodu.

Návrh na vklad bude podán obcí Dobšice do 10-ti dnů od uhrazení celé kupní ceny kupujícím na účet prodávající obce. I ostatní ujednání o vzniku věcných práv jako nehmotných nemovitých věcí sjednaná v této smlouvě (právo zpětné koupě) nabývají účinnosti až zápisem do KN ke dni podání návrhu na vklad.

### **VIII.**

#### **Náklady**

Náklady spojené se sepsáním a podpisem této kupní smlouvy, smlouvy o výhradě zpětné koupě, hradí kupující. Správní poplatek spojený s návrhem vkladu vlastnického práva, zápisu výhrady zpětné koupě a zápisu předkupního práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

### **IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu této smlouvy obdrží prodávající a kupující po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, které si ponechá prodávající, bude použito jako příloha k návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným a vážným projevem jejich skutečné vůle, smlouvu neuzavřeli za nevýhodných podmínek, a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

Záměr prodeje pozemku schválilo zastupitelstvo obce Dobšice dne 14. 10. 2021 a byl zveřejněn na úřední desce obce dne 27. 10. 2021 a sejmut z této desky dne 15. 11. 2021. Prodej parcely č. .... kupujícímu byl schválen v zastupitelstvu obce dne .... usnesením č. ....

V Dobšicích dne .....2021.

---

Mgr. Petra Horáková, starostka obce  
Dobšice

---

kupující