

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník

Obec Albrechtice nad Orlicí, Na Výsluní 275, 517 22 Albrechtice nad Orlicí, IČ: 00579106,
DIČ: CZ00579106

zastoupená starostkou obce, paní Evou Královou
(dále jen „prodávající“)

a

Jméno a příjmení:

Dat. nar., **RČ**

Trvale bytem:

.....

.....

e-mailové spojení:

(dále jen „kupující“)

dále též označováni každý zvlášť jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku kupní smlouvu následujícího znění:

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1. Proávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pozemkové parcely č., nacházející se v katastrálním území Albrechtice n. Orl.;
2. Geometrickým plánem číslo 761-1/2023, který vyhotovil Michal Červinka, Hláška 36, 516 01 Liberk, pro katastrální území Albrechtice nad Orlicí, se odděluje z pozemkové parcely číslo xxx díl označený novým **parcelním číslem xxx, o výměře xxx m², orná půda**.
3. S dělením pozemků podle geometrického plánu číslo 761-1/2023 udělil souhlas Městský úřad v Týništi nad Orlicí, odbor – stavební úřad, dne xxxx pod číslem jednacím xxxxx.
4. Shora uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. Nemovitost označená v tomto článku a jeho odst. 2 tvoří předmět převodu (dále jen „předmět převodu“ či „nemovitost“) a je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov n. Kn.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy z prodávajícího na kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tyto doposud sám prodávající užíval, mohl užívat či k nim byl oprávněn, či jak jsou tyto s nemovitostí přímo svázány či k ní náleží. Pro odstranění všech pochybností smluvní strany ujednávají, že za příslušenství předmětu převodu považují i přípojky, jež jsou jinak v souladu se zvláštními právními předpisy samostatnými věcmi a jako příslušenství jsou touto smlouvou na kupujícího vlastnicky

převáděny. Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu za účelem vybudování stavby rodinného bydlení.

2. Kupující se touto smlouvou zároveň zavazuje prodávajícímu, že nejpozději do 6 let od nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy vybuduje na předmětu koupě stavbu, a to rodinný dům podléhající řádnému stavebnímu povolení. Vybudováním se rozumí dokončení stavby rodinného domu, vše řádně zkolaudované příslušným stavebním úřadem. Pokud tento závazek kupující nesplní ve sjednané lhůtě, vzniká prodávajícímu po marném uplynutí 6 let od nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím nárok na odstoupení od této kupní smlouvy.

Článek III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že před kupujícím nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že na předmětu převodu nevázne žádné zástavní právo či jiné věcné právo ani právo ve prospěch třetích osob, které by bránilo řádnému výkonu vlastnických práv, s výjimkou zástavního práva případně zřízeného ve prospěch kupujícího (včetně případného práva zákazu zcizení a zatížení) a práv spočívajících ve služebnostech zajišťujících obsluhu předmětu převodu službami zřízených před podpisem této smlouvy či zřizovaných touto smlouvou.
2. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkursní či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
3. Prodávající i kupující podle svého nejlepšího vědomí a svědomí prohlašují, že k datu uzavření této smlouvy mají jako daňoví poplatníci vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění.
4. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu prohlédl a seznámil se s jeho stavem a jeho vadami, které mu prodávající oznámil.
5. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy vady předmětu převodu, které by před podpisem této smlouvy kupujícímu neoznámil.
6. Kupující prohlašuje, že v okamžiku finančního plnění podle této smlouvy bude mít k dispozici dostatek prostředků ke splnění svých závazků spojených s úhradou kupní ceny.
7. Prodávající a kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávněni k uzavření této smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů třetích osob.

Článek IV.

Projev vůle a zaplacení kupní ceny a nákladů s uzavřením smlouvy

1. Prodávající podpisem této smlouvy prodává a kupující podpisem této smlouvy kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **Kč včetně DPH** (slovy: korun českých). Výsledná cena je konečná a neměnná, bez ohledu na další práva či oprávnění, případně touto smlouvou zřizovaná a ujednaná.

2. Kupující se zavazuje uhradit 1/2 kupní ceny ve výši do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, druhou polovinu sjednané kupní ceny se zavazuje uhradit do 120 dnů od uzavření této kupní smlouvy, a to převodem z účtu na účet prodávajícího č.ú: 21220571/0100.
3. Náklady související s uzavřením této smlouvy ve výši 5.000,- Kč + DPH a správní poplatky ve výši 2.000,- Kč za návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, kupující zaplatil k rukám prodávajícího při uzavření této smlouvy, což prodávající kvituje podpisem této kupní smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvní stran

1. Smluvní strany si navzájem odpovídají za veškerou případnou škodu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v článku III. této smlouvy.
2. V případě, že by se prohlášení smluvní strany uvedená v článku III. ukázala nepravdivými, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku a požadovat navrácení veškerých plnění, která na základě této smlouvy poskytla. Kterákoliv ze smluvních stran je rovněž oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky dle předchozí věty, pokud bude na majetek druhé smluvní strany vedena exekuce nebo bude důvodně zahájeno insolvenční řízení, na základě kterého bude zjištěn úpadek druhé smluvní strany (některého z jejich účastníků).
3. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy se nestane vlastníkem předmětu převodu z důvodů stojících na straně prodávajícího ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
5. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny, a to i její části (čl.IV/bod2)dle této smlouvy delším než 30 kalendářních dnů. Uplynutím třicátého kalendářního dne prodlení vzniká prodávajícímu dále nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, kterou se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit do 5 dnů od doručení vyúčtování této sjednané smluvní pokuty.
6. V případě, že dojde po řádném zaplacení kupní ceny za předmět převodu k nesplnění závazku kupujícím dle čl.II, bod 2 této smlouvy zakládající právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit, vzniká prodávajícímu zároveň právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, kterou se mu kupující zavazuje zaplatit ve lhůtě do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování.
7. Práva z odpovědnosti za škodu (právo na náhradu škody) nejsou ustanoveními o smluvních pokutách dotčena.
8. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout veškerou součinnost nutnou ke splnění účelu této smlouvy.

Článek VI.

Vklad a přechod práv

1. Smluvní strany při podpisu této kupní smlouvy podepsaly i návrh na vklad práv kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a originál návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí (a to včetně zákonem vyžadovaných příloh) budou ponechány pro potřeby vkladového řízení u prodávajícího. Návrh na vklad práv se prodávající zavazuje doručit příslušnému katastrálnímu úřadu neprodleně po úplném zaplacení kupní ceny a nákladů souvisejících s uzavřením této smlouvy včetně poplatku za vkladové řízení.
2. Práva dle této smlouvy jsou nabývána okamžikem jejich vkladu do katastru nemovitostí.

Článek VII.

Doručování

1. Písemnosti dle této smlouvy lze doručovat osobně nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb a to na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí.
2. Písemnost se považuje za doručenou:
 - a. Okamžikem jejího osobního předání adresátovi či odmítnutím jejího osobního převzetí adresátem;
 - b. Uplynutím 3. (třetího) dne ode dne jejího doporučeného odeslání ve všech ostatních případech.
3. Tam kde není výslovně sjednána písemná forma úkonu, mohou mezi sebou strany komunikovat i prostřednictvím emailové pošty či faxu.
4. Jakoukoliv změnu v údajích o smluvní straně (či každém z účastníků) je tato smluvní strana povinna písemně oznámit ostatním smluvním stranám bez zbytečného odkladu ode dne, kdy tato změna nastala. Následky porušení této povinnosti jdou k tíži povinného. V případě jakýchkoliv pochybností smluvní strany považují za relevantní ty údaje, které jsou o smluvní straně uvedeny v této smlouvě.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení a ostatní ujednání

1. Tato kupní smlouva byla sepsána ve X stejnopisech s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom z nich a prodávající navíc jeden výtisk s úředně ověřenými podpisy účastníků, určený pro potřeby zahájení řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze na základě dohody stran písemným a číslovaným dodatkem. Jinou formu změny této smlouvy strany vylučují.
3. V případě, že dojde u kteréhokoliv z účastníků ke změně osobních údajů nebo údajů deklarovaných účastníkem v této smlouvě, je dotčený účastník povinen tuto skutečnost ostatním účastníkům této smlouvy oznámit. Nesplnění této povinnosti jde k tíži povinného účastníka. Neoznámení změny adresy pro doručování korespondence případně mailové adresy nemá vliv na účinky doručení.
4. Zároveň si smluvní strany výslovně sjednávají, že práva a povinnosti vyplývající z této kupní smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, přičemž se smluvní strany zavazují o tomto přechodu bez zbytečného odkladu prokazatelně informovat konkrétního právního nástupce a zavázat jej k jejich řádnému plnění. Současně o splnění této informační povinnosti bez zbytečného odkladu informovat protistranu této kupní

smlouvy. Pro případ porušení jakéhokoli závazku uvedeného v tomto čl.VIII/bod4 si smluvní strany sjednává smluvní pokuta ve výši 300.000,- Kč.

5. Strany této smlouvy se dohodly, že písemnost zasláná v souladu s touto smlouvou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se považuje za doručenou třetí den ode dne jejího doporučeného odeslání.
6. Za účelem realizace práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude prodávající zpracovávat osobní údaje o smluvních stranách v rozsahu uvedeném v hlavičce. Osobní údaje nebudou prodávajícím poskytovány dalším osobám. Proávající pak výslovně poučuje fyzické osoby o jejich právu na přístup k informacím o zpracování jejich osobních údajů a o právu podat námitku zpracování osobních údajů, vše v rozsahu dle příslušného přímo použitelného právního předpisu.
7. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si ji před podpisem řádně přečetli, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu jejími účastníky. Tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.

V dne

.....

Prodávající

Obec Albrechtice nad Orlicí, Na Výsluní 275, 517 22 Albrechtice nad Orlicí, IČ: 00579106,
zastoupená starostkou obce, paní Evou Královou.

V dne

.....

Kupující