

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

K NEMOVITÉ VĚCI

Uzavřena ve smyslu ust. § 2079 a násl. Zákona č 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Městys Boleradice, se sídlem Boleradice 401, Boleradice, 691 12, IČ: 00283011, zastoupená starostou Antonínem Vejvančickým (dále jen „**prodávající**“)

2. Jméno, příjmení, adresa, rodné číslo

(dále jen „**kupující**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4315/... orná půda, o výměře ... m², který vznikl dle Geometrického plánu č. 985-25/2023, vyhotoveném Ing. Zbyňkem Morcem, Geodetické práce, Čechova 693/17 Břeclav ze dne 27.4.2023 rozdělením původních pozemků p.č. 3724, orná půda a p.č. 3723/1, orná půda vše zapsáno na LV č. 10001, KN pro městys a k.ú. Boleradice vedené u KÚ pro JMK, Katastrální pracoviště Hustopeče.
2. Nově vzniklý pozemek p.č. 4315/... je předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy /dále jen pozemek/. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy a je k ní pevně připojen.
3. S výše uvedeným dělením vyslovil dne 29.5.2023 souhlas příslušný stavební úřad Klobouky u Brna v řízení vedeném pod č.j. 1255/2023. Souhlas je přílohou této smlouvy.

II.

Ujednání o převodu vlastnického práva

1. Proávající touto smlouvou prodává pozemek včetně všech součástí a příslušenství specifikovaný v čl. I., bod 1 této smlouvy do vlastnictví kupující, která ji za tuto cenu kupuje do svého **výlučného vlastnictví, SJM, KAŽDÝ IDEÁLNÍ POLOVINOU** za kupní cenu uvedenou v čl. III této smlouvy.

III.

Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena za 1m² pozemku je stanovena na **3 900,-Kč** (včetně DPH)
2. Celková kupní cena bude uhrazena takto:

Kupující poukáže celkovou kupní cenu ve výši ..., - **vč. DPH** (slovy) na účet prodávající č. ú. 109024292/0300, vedeného u ČSOB, a.s, nejpozději do **00.00.0000**.

IV.

Prohlášení smluvních stran a ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že se do dnešního dne žádným právním úkonem nezbavila svého práva s pozemkem v č. I, bod 2 této smlouvy neomezeně nakládat, že ho nezatížila věcným břemenem ani nedala nikomu do zástavy či do nájmu, ani nezatížila žádným jiným právem ve prospěch třetí osoby.
2. Prodávající dále prohlašuje, že po podpisu této smlouvy do okamžiku převodu vlastnického nepřevede pozemek na třetí osobu, nedaruje ho třetí osobě nezatíží zástavním právem či jiným právem ve prospěch třetí osoby, vyjma takového zatížení, které bezprostředně souvisí s realizací projektu přípravy stavebních míst v daném místě.
3. Kupující prohlašuje, že si pozemek prohlédla, je seznámena s jeho faktickým a právním stavem a v tomto stavu ho kupuje výhradně za účelem stavby rodinného domu.
4. Prodávající se zavazuje zřídit k pozemku dopravní napojení a zajistit realizaci inženýrských sítí v rozsahu – rozvody elektro, vodovodu, kanalizace dešťové, kanalizace splaškové, veřejného rozhlasu a optické sítě, vše včetně přípojek ukončených na hranici pozemku a rozvody veřejného osvětlení, přičemž předpokládané ukončení prací je 9/2025 (dále jen infrastruktura). V případě, že prodávající tuto povinnost ve výše uvedené lhůtě nesplní, je kupující oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit.
5. Kupující bere na vědomí, že pro účely řádného vybudování a kolaudace infrastruktury, může být potřebné využít pozemek či jeho část, co by staveniště, i v době po převodu vlastnického práva k pozemku na kupující. Kupující souhlasí s umístěním staveniště infrastruktury na pozemku po dobu nezbytně nutnou, a to bezúplatně. Kupující se zavazuje, že do ukončení prací na vybudování Infrastruktury a kolaudace infrastruktury umožní vstup prodávající či prodávající pověřenému dodavateli stavebních prací na

pozemek za účelem řádného vybudování infrastruktury, pozemek či jeho část neoplotí, a bude si počínat tak, aby negativně neovlivnila průběh stavebních prací infrastruktury.

6. Prodávající se zavazuje poskytnout kupující součinnost při realizaci stavby rodinného domu, zejména v územním a stavebním řízení u příslušného stavebního úřadu.
7. Kupující dále prohlašuje že je seznámena s územní studií spol. Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. z května 2020 a zavazuje se ji při realizaci rodinného domu dodržet a řídit se jejím textem i obrazovou částí. Kupující je povinna po zpracování projektové dokumentace tuto předložit prodávající, aby posoudila, zda je dán soulad této studie s projektovou dokumentací. V případě, že kupující tuto povinnost nesplní nebo se od ní odchýlí před nebo při realizaci stavby rodinného domu, je prodávající oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit. Kupující v takovém případě uvede převáděný pozemek do původního stavu.
8. Prodávající a kupující dále považují za nesporné, že kupující před podpisem této smlouvy uhradila prodávajícímu poplatek za připojení elektřiny ve výši 12 500,- Kč.
9. Kupující dále bere na vědomí, že je povinna požádat o vynětí pozemku ze zemědělského fondu a za toto vynětí zaplatit stanovený poplatek a dále je povinna uhradit prodávající skutečné náklady spojené s realizací vodovodní přípojky, včetně navrtávacího pasu.
10. Kupující se dále zavazuje, že nejméně po dobu 10 let ode dne vydání souhlasu s užíváním stavby rodinného domu, bude tuto stavbu užívat výlučně pro svoje potřeby, resp. pro účely svého faktického trvalého obydlí. V případě, že tuto povinnost poruší, zavazuje se zaplatit prodávající smluvní pokutu v částce 990.000,-Kč.

V.

Povinnost zrealizovat stavbu

1. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do **30.9.2032** vybuduje a zcela dokončí stavbu rodinného domu na převáděném pozemku v souladu s čl. IV bod 7 této smlouvy a uvede do užívání v souladu se stavebními všeobecně závaznými předpisy. Tato povinnost přechází i na právního nástupce kupující.
2. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po pravomocné kolaudaci či jiném dokončení a uvedení stavby na pozemku do užívání v souladu se stavebními všeobecně závaznými právními předpisy, nejpozději však ve lhůtě do jednoho měsíce od pravomocné kolaudace stavby či jiném dokončení a uvedení stavby na pozemku do užívání v souladu se stavebními všeobecně závaznými právními předpisy, oznámit prodávající tuto skutečnost.

3. V případě, že kupující nesplní povinnost stanovenou v bodě 1 tohoto článku, zavazuje se zaplatit prodávající smluvní pokutu v částce 300 000,- Kč a dále je povinna zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč ročně za každý započatý rok, počínaje rokem 2024, kdy bude kupující v prodlení se splněním povinnosti uvedené v bodě 1 tohoto článku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávající na náhradu škody.
4. V případě, že kupující nejpozději do 30.9.2028 ne zahájí stavbu předvídanou v bodě 1 tohoto článku, je prodávající dále oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Kupující v takovém případě vznikne nárok na vrácení kupní ceny bez časového zhodnocení. Odstoupení musí být učiněno písemně. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení kupující.
5. V případě, že kupující bude chtít v budoucnu převést vlastnické právo k převáděnému pozemku, a to před započatím realizace stavby předvídané v bodě 1 tohoto článku, je kupující povinna nabídnout koupi přednostně prodávající, a to za cenu uvedenou v čl. III této smlouvy. V případě porušení této povinnosti zaplatí kupující prodávající smluvní pokutu ve výši rozdílu kupní ceny dle této smlouvy a kupní ceny sjednané s dalším kupujícím či nabyvatelem.

VI.

Zákaz zcizení pozemku

1. Smluvní strany uvedené výše dále sjednávají zákaz zcizení pozemku uvedeného v čl. I, bod 2 této smlouvy po dobu uvedenou níže v bodě 2 tohoto článku.
2. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávající po dobu 10 let od nabytí vlastnického práva nepřevéde žádným způsobem svoje vlastnické právo k pozemku dle čl. I, bod 2 této smlouvy či jeho části, ať již úplatně či bezúplatně, když prodávající s tímto souhlasí a toto právo přijímá.
3. Zákaz zcizení je sjednáván na dobu 10 let z důvodu podpory rozvoje bydlení v městysi Boleradice, tzn., aby po tuto dobu nedocházelo k převodům na třetí osoby bez souhlasu prodávající, a to s ohledem na povinnost dle čl. IV. Bod 10 a čl. V této smlouvy.
4. Zákaz zcizení dle tohoto článku se sjednává jako věčné právo a zavazuje případné právní nástupce kupující.
5. V případě, že kupující poruší povinnost stanovenou v bodě 2 tohoto článku, tedy povinnost nepřevést svoje vlastnické právo, byť k části předmětu této smlouvy třetí osobě, zavazuje se zaplatit prodávající smluvní pokutu v částce 990.000,- Kč.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávající na zřízení zákazu zcizení pozemku dle tohoto článku spočívající v zájmu prodávajícího na včasné a řádné

výstavbě rodinného domu na pozemku, tj. podpoře rozvoje bydlení v městysi považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

VII.

Zápis vlastnického práva a zákazu zcizení

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděnému pozemku dle této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a zákazu zcizení dle kupní smlouvy bude podepsán všemi účastníky kupní smlouvy, či jejich zmocněnými zástupci, současně s jejím podpisem a za součinnosti všech účastníků doručen zmiňovanému katastrálnímu úřadu ihned po zaplacení kupní ceny.
3. Náklady na sepis této kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad nese prodávající, přičemž správní poplatek 2 000,- Kč příslušnému katastru nemovitostí zaplatí kupující.

VIII.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích

1. Záměr městyse Boleradice prodat pozemek specifikovaný v čl. I, bod 2 této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce úřadu městyse Boleradice od 19. 8. 2024 do 3. 9. 2024.
2. Schváleno na zasedání zastupitelstva městyse Boleradice dne 15. 8. 2024, usnesením č. 11.

IX.

Salvátorská klauzule

Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení ustanovení zněním novým, tak aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.

X.

Závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, nemají k němu žádných výhrad ani připomínek.

2. Sjednané smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne obdržení výzvy k zaplacení smluvní pokuty prodávající. Výzvu k zaplacení smluvní pokuty zasílá prodávající písemně doporučenou poštou na adresu kupující uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato adresa je současně jejich adresou korespondenční. Strany se dohodly, že v případě, kdy kupující zásilku v úložní době nevyzvedne, považuje se výzva k zaplacení smluvní pokuty za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody v celém rozsahu. Smluvní strany tak vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku. Strany považují výši smluvních pokut za adekvátní a přiměřenou s ohledem na význam a hodnotu zajišťované povinnosti.
4. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní. A důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech z nichž každá strana obdrží po 1vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno katastrálnímu úřadu.

V Boleradicích dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Antonín Vejvančický
Starosta Městyse Boleradice