

**Obec Skuhrov nad Bělou**

se sídlem č.p. 84, 517 03 Skuhrov nad Bělou  
IČO: 00275387  
dále jen **prodávající** na straně jedné

**a**

**jméno, příjmení**, rodné číslo .....  
trvale bytem .....  
dále jen **kupující** na straně druhé

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o*

**K U P N Í   S M L O U V U**  
**spojenou s ujednáním o zřízení předkupního práva**

**I.**

Prodávající je na základě nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnického číslo 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Skuhrov nad Bělou mimo jiné i vlastníkem pozemku parcelní číslo ..../. - ..... nacházejícího se v obci a katastrálním území **Skuhrov nad Bělou**.

Uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec a katastrální území **Skuhrov nad Bělou**.

**II.**

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v předchozím bodu této smlouvy, tj. pozemek parcelní číslo ..../. - ..... nacházející se v obci a katastrálním území Skuhrov nad Bělou (dále též i jen **předmět prodeje**) za dohodnutou kupní cenu ve výši ..... **Kč** (Slovy: ..... *korun českých*) kupujícímu, který předmět prodeje za uvedenou kupní cenu přijímá a kupuje.

**III.**

Kupní cenu ve výši ..... **Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet číslo 1243434369 /0800, VS : (- bude doplněno číslo 1 až 6), a to do 14ti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Celá kupní cena bude uhrazena před předložením této smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Předložení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí prodávající. Prodávající si za tímto účelem na základě

dohody smluvních stran ponechá po uzavření této kupní smlouvy vyhotovení s úředně ověřenými podpisy. Dále si prodávající po uzavření této kupní smlouvy ponechá i ostatní originální vyhotovení této kupní smlouvy. Kupující obdrží fotokopii této kupní smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení kupní smlouvy předá prodávající kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny, vybudování ZTV v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „Skuhrov nad Bělou - Březina“ ve Skuhrově nad Bělou (vodovod, kanalizace, plyn, komunikace, veřejné osvětlení) a získání práva užívat stavbu této ZTV (nebo jiného ekvivalentu tohoto práva). Investorem a stavebníkem předmětné ZTV je prodávající. ZTV bude prodávajícím dokončena nejpozději do 30.10.2019. Kupní smlouva nebude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny, vybudování ZTV a získání práva užívat stavbu ZTV (nebo jiného ekvivalentu tohoto práva). Prodávající se zavazuje kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 30 dnů ode dne naplnění podmínek uvedených v předchozí větě. Nejpozději v tomto termínu bude originál kupní smlouvy předán prodávajícím kupujícímu.

Kupní cena je v této smlouvě vždy uváděna včetně daně z přidané hodnoty, a to z toho důvodu, že prodávající je plátcem této daně.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Dále je prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

Zástupce prodávajícího seznámil kupujícího se stavem předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl a jeho stav je mu znám.

#### V.

### **Ujednání o zřízení předkupního práva**

Kupující současně s touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné dle ustanovení § 2140 a následujících občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje pro případ jakéhokoliv budoucího zcizení předmětu prodeje.

Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl pozemek, jež je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, prodat, či jiným způsobem zcizit, povinen jej nabídnout ke koupi nejprve prodávající obci Skuhrov nad Bělou nad základě písemné nabídky. Pro případ realizace předkupního práva byla dohodnuta kupní cena ve výši odpovídající kupní ceně dle této kupní smlouvy uvedené v části II této kupní smlouvy. Splatnost kupní ceny byla dohodnuta do třech měsíců ode dne převodu vlastnického práva bez závad z kupujícího zpět na prodávající obec Skuhrov nad Bělou.

Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu na předmětu prodeje dle platného povolení stavby nebo jiného příslušného titulu vydaného příslušným stavebním úřadem. Na základě dohody smluvních stran bude za

dokončení hrubé stavby rodinného domu považováno dokončení základových konstrukcí, svíslých nosných konstrukcí a střechy včetně střešní krytiny, to vše v souladu s veškerými podmínkami pro zástavbu dle regulativů obsažených v Územním plánu pro obec Skuhrov nad Bělou. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením Odboru výstavby a životního prostředí – stavebního úřadu Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou. O vydání tohoto potvrzení zažádá kupující a po jeho vydání jej předloží prodávajícímu. Po splnění podmínek uvedených v tomto odstavci předmětné předkupní právo zanikne a prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost za účelem výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán kupujícím, který zároveň uhradí poplatek s tímto spojený.

Prodávající nabývá oprávnění z překupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem práva do katastru nemovitostí.

## VI.

Kupující se na základě této smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do 5 let od okamžiku, kdy prodávající v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „Skuhrov nad Bělou – Březina“ ve Skuhrově nad Bělou dokončí stavbu základní technické vybavenosti (vodovod, kanalizace, plyn, komunikace, veřejné osvětlení) a získá právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva).

V případě, že kupující v termínu uvedeném v předchozím odstavci nedokončí na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, nezíská právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) nebo nedoloží toto právo prodávajícímu zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody v části přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování.

V této souvislosti prodávající upozorňuje kupujícího na to, že na výstavbu základní technické vybavenosti je prodávajícím čerpána dotace. Součástí dotačních podmínek je mj. i závazek vrátit dotaci, pokud nebudou rodinné domy dokončeny (včetně právního umožnění užívání) ve lhůtách vyplývajících z dotačních podmínek, tj. ve lhůtách uvedených v prvním odstavci této části smlouvy.

Pokud kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal v prvním odstavci této části smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Prodávající se zavazuje zbudovat v termínu nejpozději do 30.10.2019 v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „Skuhrov nad Bělou – Březina“ ve Skuhrově nad Bělou základní technickou vybavenost (vodovod, kanalizace, plyn, komunikace, veřejné osvětlení) a získat právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva).

K předání předmětu prodeje prodávajícím kupujícímu dojde do 30 dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. O předání bude vyhotoven protokol.

Kupující se zavazuje převzít bez zbytečného prodlení od prodávajícího bezúplatně vodovodní a kanalizační přípojky k předmětu prodeje.

#### VII.

V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat předmět prodeje zveřejněn vývěskou dne 18.2.2019 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem obce Skuhrov nad Bělou dne 7.3.2019

#### VIII.

Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující. Za účelem splnění tohoto závazku předal kupující při podpisu této smlouvy prodávajícímu 1.000,- Kč za účelem uhrazení tohoto poplatku.

Prodávající tímto uděluje kupujícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů za účelem vyhotovení této kupní smlouvy a plnění závazků dle této kupní smlouvy.

*Poznámka: V případě, že kupujícími bude více osob a nebude se jednat o manžele, bude smlouva obsahovat i ujednání o společném a nerozdílném plnění závazků kupujících ze smlouvy vůči prodávajícímu, dále uvedení spoluvlastnických podílů, případně jiné skutečnosti související s nabytím do spoluvlastnictví.*

Ve Skuhrově nad Bělou dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....

.....