

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) Město Police nad Metují, IČO 00272949, se sídlem Masarykovo náměstí 98, Police nad Metují, PSČ 549 54, zastoupené starostou Mgr. Jiřím Škopem,
(dále jen „*prodávající*“ na straně jedné)

a

- 2) Jméno, příjmení, r. č., bytem.....
(dále jen „*kupující*“ na straně druhé)
(společně též jako „*smluvní strany*“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU ***s ujednáním o zřízení předkupního práva***

I. **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Prodávající je na základě kupní smlouvy ze dne..... výlučným vlastníkem pozemku **parc. č.** o výměře m², druh pozemku: orná půda, katastrálním území Velká Ledhuje. Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, na **listu vlastnictví č. 10001** pro obec Police nad Metují a katastrální území Velká Ledhuje.

II. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1) Prodávající tímto převádí své vlastnické právo a prodává Kupujícím **Nemovitost**, jak je specifikován níže v tomto článku smlouvy, a to se všemi právy s ní spojenými a jejími součástmi a příslušenstvím, do *jejich výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/ společného jmění manželů* a Kupující tímto od Prodávajícího **Nemovitost** kupují a přijímají do svého *jejich výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/ společného jmění manželů*.
- 2) Nemovitostí (předmětem převodu) se pro účely této smlouvy rozumí **Nemovitost**
- pozemek **parc. č.** o výměře m²

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, obec Police nad Metují, katastrální území Velká Ledhuje (dále jen „**Nemovitost**“).

III. **KUPNÍ CENA**

- 1) Kupní cena za Nemovitost specifikovanou v čl. II této smlouvy byla stanovena na základě konečné ceny v elektronické aukci konané dne..... ve výšiKč/m² včetně DPH.
- 2) Celková kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitosti specifikované v čl. II této smlouvy tak byla stanovena ve výši včetně DPH (přičemž DPH je ve výšiKč); dále jen "**Kupní cena**".

Kupní cena bude poukázána na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a. s., číslo 9005-4629551/0100, variabilní symbol 3111, a to dvěma splátkami, první část kupní ceny ve výši.....byla zaplacená před podpisem kupní smlouvy formou aukční jistiny, zbývající část kupní ceny bude uhrazena do.....dnů/měsíců od podpisu smlouvy (max. 3 měsíců od uzavření kupní sm.)

Potvrzení o zaplacení kupní ceny vydané prodávajícím je přílohou této smlouvy.

- 3) V případě, že kupující neuhradí sjednanou kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit bez nároku na náhradu škody.

IV.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 1) Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupující, přičemž Kupující na tato prohlášení a ujištění, jejich úplnost a pravdivost v souvislosti s koupí Nemovitosti spoléhají, že:
 - a) je vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn převést vlastnické právo k ní, na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti či práva třetích osob, a součástí Nemovitosti nejsou žádné stavby;
 - b) nezatajil Kupujícím jakékoliv vady Nemovitosti, o kterých by ve chvíli prodeje věděl, zejména od neučinil žádná právní jednání omezující budoucí Kupující;
 - c) ve vztahu k Nemovitosti neexistují žádná nerozhodnutá soudní či jiná řízení ani nehrozí vedení žádných řízení, jimiž by bylo nepříznivě dotčeno vlastnictví k ní.
- 2) Prodávající se zavazuje, že:
 - a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení kupujících nezatíží Nemovitost žádným dluhem ani nijak jinak, Nemovitost neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva, do svěřeneckého fondu, ani jinak se nepokusí o dispozici s Nemovitostí (jako celkem nebo kteroukoli její částí) a nepodepíše, nezruší ani nepozmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání, jejichž předmětem je Nemovitost nebo kterákoli její část;
 - b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne předání Nemovitosti kupujícím stav Nemovitosti nezhorší.

V.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍCH

- 1) Kupující prohlašují, že jsou se stavem Nemovitosti řádně seznámeni a převáděnou Nemovitost

v daném stavu do svého vlastnictví kupují a přejímají.

- 2) Kupující prohlašují, že byli upozorněni Prodávajícím, že předmětná Nemovitost je určena pro zástavbu rodinným domem a kupující tuto Nemovitost za tímto účelem kupují a přejímají, a zavazují se postavit na předmětné Nemovitosti stavbu pro bydlení (rodinný dům), tak aby stavba byla v souladu s vydaným Územním rozhodnutím č.j. MUPO/2022/1411/KOZ/3 ze dne 30. 3. 2022, s nímž byli kupující seznámeni, a to za podmínek uvedených níže:
 - a) ve lhůtě do 2 let od vydání posledního kolaudačního souhlasu na technickou a dopravní infrastrukturu obstarají souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo pravomocné stavební povolení, pravomocné společné povolení, platnou veřejnoprávní smlouvu, či jiné veřejnoprávní povolení vyžadované platnou legislativou k realizaci stavby pro bydlení (rodinného domu) na předmětném pozemku;
 - b) ve lhůtě do 3 let vydání posledního kolaudačního souhlasu na technickou a dopravní infrastrukturu bude na pozemku zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro stavbu pro bydlení (rodinný dům), ze kterého již bude patrný půdorys domu;
 - c) ve lhůtě do 5 let od vydání posledního kolaudačního souhlasu na technickou a dopravní infrastrukturu začnou užívat stavbu k bydlení (rodinný dům) a alespoň jedna osoba ze společné domácnosti bude mít na adrese stavby k bydlení přihlášen trvalý pobyt. Splnění povinností uvedených výše jsou bez zbytečného odkladu povinni prokázat Kupující Prodávajícímu (např. předložením platného dokladu). V odůvodněných případech, hrozí-li riziko prodlení, má prodávající právo žádat Kupující o předložení dokladů prokazujících plnění uvedených povinností i před uplynutím uvedených lhůt.
- 3) Nesplní-li kupující některou ze svých povinností uvedených v čl. V odst. 2 bodě a) a b) této smlouvy, má prodávající právo odstoupit od smlouvy. V takovém případě jsou rovněž kupující povinni bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců od skončení této smlouvy a zajistit výmaz věcných práv zatěžujících nemovitost (např. zástavního práva) z katastru nemovitostí. V případě, že kupující nesplní povinnost zajistit výmaz věcných práv zatěžujících nemovitost, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení, která je splatná do 15 dnů od doručení písemné výzvy kupujícím.
- 4) Poruší-li kupující jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V odst. 2 bodě c), zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč za každý rok prodlení se splněním povinností uvedených v tomto ustanovení. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
- 5) Pro případ, že kupující ani přes opakované písemné prokazatelně doručené výzvy prodávajícího nesplní svou povinnost spočívající ve zřízení a dokončení stavby pro bydlení na převáděných Nemovitostech dle výše uvedeného, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se smluvní strany zavazují si bezodkladně vzájemně vrátit přijatá plnění.
- 6) Kupující dále prohlašují, že jsou srozuměni, že v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury bude zhotovitel a jím pověřené osoby v nezbytně nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na části převáděné Nemovitosti s tím, že prodávající se zavazuje o takových zásazích kupující informovat a následně zajistit uvedení převáděné Nemovitosti do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7) Kupující bere na vědomí, že pokud nesplněním jeho povinností vyplývajících z této smlouvy

vznikne v budoucnu prodávajícímu povinnost vrátit dotaci (či její část) poskytnutou na výstavbu technické či dopravní infrastruktury, bude kupující povinen škodu vzniklou prodávajícímu v plné výši uhradit, včetně případného penále stanoveného poskytovatelem dotace či kontrolním orgánem.

VI. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 1) Kupující tímto bezplatně zřizují předkupní právo k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věčné, zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.
- 2) Povinnost Kupujících (dlužníka) nabídnout věc prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
- 3) Nabídku využití předkupního práva jsou Kupující (dlužník) povinni učinit Prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí *projednat v příslušném orgánu města v co nejkratším možném termínu* a oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než měsíce od přijetí nabídky, zda předkupní právo využije.
- 4) Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: předmětem prodeje bude celý pozemek specifikovaný v článku II. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, celková konečná kupní cena bude činit Kč plus hodnota rozestavěné či dokončené stavby dle posudku soudního znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví, odvětví stavby obytné, a bude prodávajícímu vyplacena poté, co se město Police nad Metují stane vlastníkem Nemovitosti, a na Nemovitosti nebudou váznout žádná práva třetích osob, ledaže by město souhlasilo s jiným způsobem úhrady kupní ceny.
- 5) Předkupní právo zaniká splněním povinností kupujících uvedených v čl. V odst. 2, bodě c)., a to i před uplynutím stanovené lhůty (poté kupující nebudou nadále vázáni podmínkami čl. 5 odst. 2). Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou nutnou součinnost k výmazu překupního práva z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz překupního práva uhradí Kupující.

VII. VÝHRADA A NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 1) Prodávající si tímto vyhrazuje vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. II této smlouvy. Kupující berou na vědomí, že se stanou vlastníky/spoluvlastníky předmětu převodu až *zaplacením celé kupní ceny* Návrh na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí a předkupního práva dle článku V. se zavazuje podat prodávající, a to do 30 dnů ode dne zaplacení celé kupní ceny, přičemž správní poplatek uhradí Kupující. Návrh na vklad podepíší obě smluvní strany při podpisu této smlouvy a do doby zaplacení kupní ceny zůstává ve výhradní dispozici Prodávajícího.

- 2) Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a předkupního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 3) Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- 4) Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušných listů vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Velká Ledhuje, obec Police nad Metují, vedeném při Katastrálním úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Prodej předmětné Nemovitosti z majetku obce schválilo Zastupitelstvo města Police nad Metují dne usnesením č., záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední a elektronické desce obce vyvěšením ve dnech od do
- 2) Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
- 3) Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
- 4) Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení společně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Polici nad Metují dne:.....

V.....dne.....

prodávající:

kupující:

.....
Město Police nad Metují
Mgr. Jiří Škop
starosta města