

# Kupní smlouva

uzavřená dle § 1099 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

## **Městys Mikulovice**

se sídlem Mikulovice 1,  
IČ: 00293148  
zast. Karlem Křížem, starostou

*jako prodávající*

a

## **Jméno a příjmení:**

**rodné číslo:**

**bydliště:**

*jako kupující*

## Článek I.

### Úvodní ujednání

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci:
  - **pozemku parc.č. 739/4 o výměře 47701 m<sup>2</sup> – ovocný sad**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Mikulovice a katastrální území Mikulovice u Znojma.
- 1.2 Geometrickým plánem vyhotoveným Zdeňkem Popelkou, GAK – geodetické práce pod číslem plánu 296-247/2003, odsouhlaseným KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo dne 20.11.2003 pod číslem 1536/2003 došlo k rozdělení pozemku parc.č. 739/4 na samostatné pozemky a jeden je označen parc.č. 739/... o výměře ... m<sup>2</sup>.

## Článek II.

### Předmět převodu

- 2.1 Prodávající touto smlouvou převádí ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví kupujícího (*pokud budou manželé tak do společného jmění manželů kupujících a pokud se více spoluvlastníků a nejsou manželé, resp. nemají zúžené společné jmění, tak do podílového spoluvlastnictví kupujících, kdy podíl každého z nich činí ... nemovitosti*) tuto nemovitou věc:
  - **pozemek parc.č. 739/... o výměře ... m<sup>2</sup> – vzniklý oddělením z pozemku parc.č. 739/4, geometrickým plánem citovaným v odstavci 1.2 této kupní smlouvy**, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Mikulovice a katastrální území Mikulovice u Znojma (*dále jen předmět převodu*).
- 2.2 Prodávající prohlašuje, že společnost E.On Distribuce, a.s. vlastní distribuční síť vedenou přes pozemek parc.č. 739/4 s právem vybudování elektrické přípojky pro vlastníka pozemku uvedeného v odstavci 2.1 této smlouvy za úplaty a to dle smlouvy o připojení k distribuční

soustavě č. 700053844000010 uzavřené prodávajícím, jako zákazníkem, a E.On Distribuce, a.s., IČ: 26078198, jako provozovatelem distribuční sítě dne 22.5.2008, podle které je vlastník pozemku oprávněn vybudovat na vlastní náklady kabelový odvod z jističí skříně k elektroměrovému rozvaděči pro elektrickou přípojku nízkého napětí k pozemku označeného v odstavci 2.1 této kupní smlouvy.

- 2.3 Prodávající převádí kupujícímu předmět převodu za účelem výstavby rodinného domu sloužícího k bydlení. Prodávající kupujícímu prohlašuje, že na rozhraní pozemku, který je předmětem převodu je vybudována inženýrská síť k rozvodu elektrické energie a inženýrská síť sloužící jako splašková kanalizace s právem vybudování přípojek od jednotlivých vlastníků nově oddělených pozemků geometrickým plánem citovaným v odstavci 1.2 této kupní smlouvy. S odkazem na smlouvu o připojení k distribuční soustavě č. 700053844000010 uzavřenou s E.ON Distribuce, a.s. dne 22.5.2008 je kupující povinen zaplatit prodávajícímu podíl na nákladech za připojení k distribuční soustavě v částce 12.500,- Kč.
- 2.4 Za účelem vybudování inženýrských sítí sloužících k plánovaným rodinným domům prodávající obdržel od Ministerstva pro místní rozvoj ČR dle rozhodnutí o poskytnutí dotace ze dne 29.1.2015, pod č.j. MMR-1749/2015-84, dotaci a obsahem dotačních podmínek je povinnost prodávajícího zajistit výstavbu rodinných domů, jejich právní moc kolaudačního rozhodnutí musí nastat nejpozději ke dni 31.12.2020, pod sankcí vrácení jejího vrácení při porušení rozpočtové kázně dle § 44a odst. 4 písm. a) zák.č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.4.1 S ohledem poskytnutou dotaci dle 2.4 této smlouvy strany sjednávají smluvní pokutu vztahující se k povinnosti kupujícího vystavět rodinný dům na předmětu převodu tak, aby rozhodnutí o kolaudaci k užívání stavby nabylo právní moci nejpozději ke dni 31.12.2020 a pokud tuto povinnost kupující nesplní, je kupující povinen zaplatit **ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.**
- 2.4.2 Kupující souhlasí s obsahem ujednání o smluvní pokutě, jakož i s jeho výší a zavazuje se svoji povinnost vystavět rodinný dům s právní mocí kolaudačního rozhodnutí k jeho užívání nejpozději do 31.12.2020. Pakliže svoji povinnost nesplní, je strana prodávající oprávněna uplatnit nárok na zaplacení smluvní pokuty v částce 50.000,- Kč, splatné do tří pracovních dnů od uplatnění nároku.
- 2.4.3 Kupující se zavazuje před samotným podpisem této smlouvy složit prodávajícímu zálohu na smluvní pokutu sjednanou stranami v odstavci 2.4.1 a 2.4.2 této kupní smlouvy ve výši 100% smluvní pokuty s těmito podmínkami:
- pro případ, že kupující splní povinnost vystavět a zkolaudovat ( včetně právní moci rozhodnutí) dům do 31.12.2020 zavazuje se prodávající zálohu beze zbytku kupujícímu vrátit ve lhůtě do tří pracovních dnů od doručení kolaudačního rozhodnutí s doložkou právní moci;
  - v případě, že kupující nesplní svoji povinnost včas vystavět a zkolaudovat dům do 31.12.2020 a prodávající uplatní nárok na zaplacení smluvní pokuty, tak kupující dává výslovný souhlas s použitím takto složené celé zálohy na pokrytí nároku prodávajícího na smluvní pokutu.
- 2.5 Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu v den podpisu této smlouvy neváznou žádná práva třetích osob, věcná břemena či jiná věcná práva.
- 2.6 Kupující prohlašuje, že předmět převodu specifikovaný v odstavci 2.1 této kupní smlouvy do svého vlastnictví přijímá za cenu sjednanou v odstavci 3.1 této kupní smlouvy s tím, že je mu znám stav předmětu převodu, neboť si jej řádně před podpisem této kupní smlouvy prohlédl a kupuje jej tak, jak leží a zavazuje se vystavět dům k bydlení s podmínkami kolaudačního rozhodnutí dle odst. 2.4 této smlouvy nejpozději do 31.12.2020.

- 2.7 Prodávající se zavazuje do konečného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy neučinit žádné právní jednání, kterým by ve prospěch třetí osoby předmět převodu či jejich část převedl na jinou osobu. Současně se zavazuje do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva předmět převodu nezatížit žádnými právy třetích osob.

### Článek III. Kupní cena

- 3.1 Prodávající a kupující sjednávají cenu za převod vlastnického práva pozemku citovaného v odstavci 2.1 této kupní smlouvy dohodou a činí 50,- Kč/m<sup>2</sup> bez příslušné daně z přidané hodnoty, **tedy kupní cena za pozemek činí .....,-Kč, slovy: ..... korun českých s daní z přidané hodnoty.**
- 3.2 Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celou kupní cenu za pozemek sjednanou v odstavci 3.1 této kupní smlouvy, jakož i podíl na nákladech za připojení k distribuční soustavě dle odstavce 2.3 této smlouvy v hotovosti před samotným podpisem této smlouvy, přičemž podpisem této smlouvy současně prodávající splnění této povinnosti kupujícím potvrzuje. V případě platby kupní ceny dle čl. 3.1., 3.2. a smluvní pokuty dle čl.2.4.1. uhradí na účet prodávajícího do tří pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Pokud by strana kupujícího nezaplatila, smlouva jako by neexistovala.

### Článek IV. Ostatní ujednání

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že záměr převést předmětnou nemovitou věc ze svýlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví kupujícího byl zveřejněn na úřední desce po dobu 15 dní (v době od ..... do .....) před projednáním v zastupitelstvu městyse a následně **zastupitelstvo městyse na svém zasedání konaném dne ..... usnesením pod bodem č. .... schválilo převod této nemovité věci.**
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující s tím, že kupující bere na vědomí povinnost ve lhůtě tří měsíců, která počne plynout od měsíce následujícího, v němž bude povolen vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a rovněž v této lhůtě daň řádně a včas zaplatit.
- 4.3 Dále se smluvní strany dohodly, že kupující se zavazuje zaplatit katastrálnímu úřadu správní poplatek za vkladové řízení dle této kupní smlouvy splatný podáním návrhu na vklad vlastnického práva.
- 4.4 V případě, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude zamítnut či vkladové řízení bude přerušeno či zastaveno, jsou obě smluvní strany povinny poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost a učinit veškerá jednání potřebná k odstranění vad či doplnění smlouvy, případně podat nový návrh na vklad vlastnického práva, za týchž podmínek uvedených v této kupní smlouvě.

Článek V.  
**Závěrečná ujednání**

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva nabude platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy, přičemž k převodu vlastnického práva dochází dle ust. § 1105 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv ve stavu tísně či za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují níže svými podpisy.
- 5.3 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních o zcela shodné právní síle s tím, že jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad k řízení o vkladu vlastnického práva a po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Mikulovicích, dne

**Prodávající:**

**Kupující:**

---

Karel Kříž,  
starosta Městysu Mikulovice