

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
spojená s dohodou o zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení nemovité věci, jako práv věcných,
uzavřenou v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku,
a s dohodou o zřízení předkupního práva k nemovité věci, jako práva věcného,
uzavřenou v souladu s ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku
(dále jen jako „Smlouva“)

Smluvní strany:

1. **Obec:** Obec Rohenice
IČO: 00579246
Sídlo: Rohenice č.p. 62, 517 71 České Meziříčí
Zastoupená: Lubošem Dvořákem, starostou
Bankovní spojení: účet číslo: 21925571/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
jako prodávajícím na straně jedné
(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

2. **Jméno a příjmení:**
Rodné číslo:
Trvale bytem:
jako kupujícím/i na straně druhé
(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně jen jako „**Smluvní strany**“, samostatně též jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy a má zájem úplatně převést své vlastnické právo k této nemovité věci na Kupujícího;
- B. Kupující má zájem nemovitou věc uvedenou v článku I. této Smlouvy od Prodávajícího nabýt do svého vlastnictví;
- C. Prodávající souhlasí s převodem vlastnického práva k níže uvedené nemovité věci na Kupujícího za podmínek stanovených v této Smlouvě;

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

Článek I. Předmět převodu

1.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- **pozemek parc. č.** o výměře m², označený jako orná půda,
a to včetně veškerých součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Rohenice, obec Rohenice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou
(dále jen jako „**Nemovitost**“).

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitost specifikovanou v článku I. odst. 1.1. této Smlouvy se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit Kupujícímu nabýt k Nemovitosti vlastnické právo, a Kupující se zavazuje Nemovitost převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 3.1. této Smlouvy.
- 2.2. Kupující Nemovitost se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím přejímá do svého výlučného vlastnictví.

Článek III. Kupní cena a její vypořádání

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za převod vlastnického práva k Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství a včetně veškerých práv a povinností s ní spojenými v částce Kč (slovy:-korun-českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena jako násobek výměry pozemku a částky 750,- Kč za 1 m² Nemovitosti; jedná se o cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou s odkazem na „Posouzení obecné ceny nemovitostí – pozemků pro výstavbu rodinných domků v k.ú. Rohenice“ vypracované dne 3. 5. 2021 Josefem Ježkem, náměstí F. L. Věka 25, 518 01 Dobruška, realitní, znaleckou a konzultační kanceláří.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Kupní cenu ve výši Kč (slovy:-korun-českých) následujícím způsobem:
- Celou Kupní cenu ve výši-Kč -----
(slovy:-korun-českých) se Kupující zavazuje zaplatit bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího číslo účtu: 21925571/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pod VS, nejpozději do tří (3) týdnů ode dne uzavření této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v této Smlouvě.

V případě, že nebude Kupní cena uhrazena Kupujícím řádně a včas, a to ani v náhradní dodatečně přiměřené lhůtě deseti (10) dnů po její splatnosti, je Prodávající oprávněn od podepsané Smlouvy odstoupit.

- 3.3.** Smluvní strany se dohodly, že celá výše Kupní ceny bude Kupujícím uhrazena před předložením této Smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu. Předložení Smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu zajistí dle dohody Smluvních stran Prodávající, a to dle postupu uvedeného v ustanovení článku VIII. této Smlouvy.
- 3.4.** Vzhledem ke skutečnosti, že Prodávající není plátcem daně z přidané hodnoty, je Kupní cena v této Smlouvě vždy uváděna bez daně z přidané hodnoty. V případě, že by se Prodávající stal před vkladem vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí plátcem daně z přidané hodnoty, zavazuje se Kupující na základě výzvy Prodávajícího uhradit Prodávajícímu navýšení Kupní ceny odpovídající dani z přidané hodnoty vypočtené z Kupní ceny.
- 3.5.** V případě, že se Kupující dostane se svou povinností uhradit Kupní cenu dle ustanovení článku 3.2. této Smlouvy do prodlení, zavazuje se Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, a to i započatý, den prodlení.

Článek IV.

Prohlášení, práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1.** Prodávající si je vědom důležitosti svých níže uvedených prohlášení pro rozhodnutí Kupujícího uzavřít tuto Smlouvu, když Kupující má zájem nabýt Nemovitost prostou jakýchkoli skrytých faktických i právních vad, a tudíž je povinen učinit tato prohlášení úplně a pravdivě, protože Prodávající prohlašuje, že:
- a)** na Nemovitosti, ani na žádné její části, nevázne jakékoli zástavní právo a neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Nemovitosti nebo jakékoli její části,
 - b)** neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k Nemovitosti (zejména věcná břemena, právo stavby, předkupní právo) ani jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Nemovitosti nebo jakékoli její části s výjimkou těch, která jsou ke dni podpisu této Smlouvy již zapsána na listu vlastnictví č. 10001 k předmětné Nemovitosti (jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy) a či je jejich rozsah ke dni podpisu této Smlouvy znám, zejména pak vedení dešťové kanalizace ve vlastnictví Obce Rohenice, jehož umístění je znázorněno na situačním geometrickém plánu (jež tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy), a sice na Geometrickém plánu vyhotovitele Maple geo s.r.o., Ohrazenická 281, 530 09 Pardubice, číslo plánu: 273-52/2021, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Miroslavem Hložkem, číslo pol. Seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 209/1995, dne 19. 4. 2021, č.: 71/2021 a se souhlasem uděleným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pod č.j.: PGP-527/2021-607 dne 28. 4. 2021 (dále též jako „GP“),
 - c)** neposkytl žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu nebo pachtu) nebo držet Nemovitost nebo jakoukoli její část, které by bylo platné a závazné v den uzavření této Smlouvy, nebo nabylo platnosti nebo závaznosti po tomto dni,

- d) ohledně předmětné Nemovitosti, neprobíhá žádný soudní, či mimosoudní spor, že proti ní není vedena exekuce, a že ke dni podpisu této Smlouvy nemá žádné neuhrazené daňové dluhy, které by mohly být důvodem ke zřízení zástavního práva podle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů,
- e) neprodal ani jinak nezczizil ani nedal souhlas k žádné dispozici s Nemovitostí, která je předmětem této Smlouvy tak, že by takový prodej, zcizení nebo souhlas s dispozicí byl platný a závazný v den uzavření této Smlouvy nebo nabytí platnosti a závaznosti po tomto dni,
- f) převáděná Nemovitost nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti nebo družstva,
- g) prodávaná Nemovitost není zatížena nevypořádanými restitučními nároky nebo dědickými nároky, a není určena územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření.

4.2. Kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno exekuční či insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh;
- b) se seznámil se stavem a rozsahem Nemovitosti, a že byl Prodávajícím informován i o jejím stavu ke dni uzavření této Smlouvy, když z důvodu právní jistoty se tak Kupující výslovně předem vzdává svého práva z vadného plnění ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku. Kupující prohlašuje, že pokud se na Nemovitosti vyskytnou nějaké závady mimo vad právních, že je odstraní na vlastní náklady.

Článek V.

Zvláštní ujednání

- 5.1. Smluvní strany společně prohlašují, že účelem této Smlouvy je záměr Prodávajícího jako územně samosprávného celku podpořit výstavbu rodinných domů v obci Rohenice a tomu odpovídající záměr Kupujícího vystavět na Nemovitosti rodinný dům pro trvalé individuální bydlení v souladu s regulativy zástavby pro lokalitu Rohenice, plocha Z1/BV.
- 5.2. Prodávající se zavazuje v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou společností Atelier Kozák s.r.o. se sídlem České Meziříčí – České Meziříčí, Osvobození 91, okres Rychnov nad Kněžnou, PSČ 517 71, IČO: 28813863, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 28819, na akci nazvanou „Infrastruktura pro výstavbu rodinných domů v Rohenicích“, realizovanou z dotace z MMR v rámci podprogramu „Výstavba technické infrastruktury v oblastech se strategickou průmyslovou zónou“, název projektu: 8 P – Z 1, Rohenice, vybudovat technickou infrastrukturu, kterou jsou: dešťová kanalizace, splašková kanalizace, vodovod včetně vodovodní šachty, komunikace, veřejné osvětlení, k hranici předmětu prodeje (dále jen jako „**Technická infrastruktura**“), a to nejpozději do 30. 9. 2021. Nad rámec výše uvedeného se Prodávající zavazuje vybudovat k Pozemkům parc. č. 3118/3 až 3118/10 i plynové přípojky.
- 5.3. Kupující se zavazuje, že

- a) **do jednoho (1) roku** od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti bude ze strany Kupujícího jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu na Nemovitosti a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo pravomocné stavební povolení,
- b) dokončí výstavbu tohoto rodinného domu na Nemovitosti, získá k tomuto rodinnému domu právo užívat stavbu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., a toto právo užívat stavbu doloží Prodávajícímu **do čtyř (4) let** od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, nejpozději však **do pěti (5) let** od ukončení výstavby (kolaudace) předmětné Technické infrastruktury Prodávajícím,
- c) přihlásí trvalý pobyt všech členů své rodinné domácnosti do novostavby rodinného domu postaveného na předmětné Nemovitosti ve lhůtě **dvou (2) měsíců** od jeho dokončení (kolaudace). V případě porušení této povinnosti se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: Jedno sto korun českých) za každý i započatý den prodlení, a to za každého člena své rodinné domácnosti,
- d) rodinný dům postavený na Nemovitosti po jeho dokončení nepřenechá ke krátkodobému pronájmu třetím osobám. Krátkodobým pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na Nemovitosti nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb nájemce. Tento závazek se sjednává na dobu určitou, a to na dobu osmi (8) let od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího. V případě porušení této povinnosti se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých),
- e) k inženýrským sítím zhotoveným na Nemovitosti ke dni uzavření této Smlouvy či jejichž rozsah bude znám ke dni uzavření této Smlouvy (např. dešťová kanalizace atd.) zřídí (či poskytne potřebnou součinnost pro účely zřízení) věcné břemeno inženýrských sítí, a to ve prospěch vlastníka těchto inženýrských sítí a nebude-li ujednáno jinak, pak bezúplatně a na dobu neurčitou.

5.4. Smluvní strany se dále v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku dohodly, že Kupující není oprávněn Nemovitost **zcizit (převést na jiného) ani ji zatížit bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího**. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Nemovitosti se sjednává **jako právo věcné** s účinky vůči Kupujícímu i všem budoucím vlastníkům Nemovitosti. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Nemovitosti se sjednávají na dobu určitou, a to na dobu šesti (6) let od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese Kupující. V případě porušení této povinnosti se Kupující zavazuje Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých).

5.5. Kupující bere výslovně na vědomí, že na výstavbu Technické infrastruktury bude Prodávajícím čerpána státní dotace - poskytovatel MMR. Součástí dotačních podmínek je mj. i závazek vrátit dotaci (část dotace), pokud nebudou rodinné domy (část rodinných domů) dokončeny (včetně právního umožnění jejich užívání) ve lhůtách vyplývajících z dotačních podmínek, tj. ve lhůtě nejpozději **do pěti (5) let** od ukončení výstavby (kolaudace) Technické infrastruktury. V případě, že tedy Kupující v termínu uvedeném v ustanovení článku 5.3. písm. b) této Smlouvy tj. nejpozději do pěti (5) let od ukončení výstavby (kolaudace) předmětné Technické infrastruktury, nedokončí na Nemovitosti výstavbu rodinného domu, nezíská právo užívat stavbu rodinného

domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) nebo nedoloží toto právo užívat stavbu Prodávajícímu, Kupující se zavazuje Prodávajícímu nahradit škodu ve výši části dotace, kterou bude Prodávající povinen vrátit v důsledku porušení povinností Kupujícím a dále nahradit škodu ve výši odvodu, který bude Prodávajícímu vyměřen k zaplacení, jakož i nahradit ostatní vzniklé újmy; dle podmínek dotace se odvod stanovuje jednak v poměrné výši s ohledem na míru naplnění parametru (počet pozemků, na kterých nebyl ve stanovené lhůtě dokončen rodinný dům, krát výše přidělené dotace na jeden zainvestovaný pozemek) a jednak ve výši 0,25% z poskytnuté částky za každý započatý kalendářní měsíc trvání protiprávního stavu, tj. stavu, kdy Prodávající z důvodu ležícího na straně Kupujícího, nesplní podmínku doložit MMR do dvou měsíců od ukončení výstavby Technické infrastruktury, kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí nebo jiný ekvivalentní dokument, kterým by prokázal, že nejpozději do pěti (5) let od ukončení výstavby (kolaudace) předmětné Technické infrastruktury, bude na Nemovitosti Kupujícím vystavěn rodinný dům.

- 5.6. Smluvní strany sjednávají, že náhrada škody dle článku 5.5. této Smlouvy je splatná ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. Smluvní strany rovněž sjednávají, že uhrazením jakékoli smluvní pokuty sjednané dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady vzniklé škody. Ustanovení § 2050 a § 2051 občanského zákoníku se na základě vzájemné dohody Smluvních stran nepoužije.
- 5.7. Smluvní strany sjednávají, že smluvní pokuty sjednané dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. Smluvní strany rovněž sjednávají, že uhrazením jakékoli smluvní pokuty sjednané dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady vzniklé škody. Ustanovení § 2050 a § 2051 občanského zákoníku se na základě vzájemné dohody Smluvních stran nepoužije.
- 5.8. Pokud Kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal dle ustanovení článku V. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

Článek VI.

Předkupní právo

- 6.1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku dohodly na **zřízení předkupního práva jako práva věcného** ve smyslu ustanovení § 2144 občanského zákoníku k Nemovitosti ve prospěch Prodávající jako předkupníka.
- 6.2. Kupující a další případní budoucí vlastníci či spoluvlastníci předmětu převodu nebo i jejich právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení Nemovitosti, úplatného či bezúplatného, nabídnout Nemovitost ke koupi Prodávajícímu jako předkupníkovi, a to za kupní cenu stejnou za jakou Nemovitost koupil Kupující od Prodávajícího.
- 6.3. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou a trvá do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu na Nemovitosti 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, svislých nosných konstrukcí a střechy včetně střešní krytiny, to vše v souladu s veškerými podmínkami pro zástavbu stanovenými Prodávajícím jako „Regulativy pro zástavbu nových rodinných domů v obci Rohenice, lokalitě Rohenice plocha Z1/BV“. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením příslušného stavebního úřadu. 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 tím spojený.

6.4. Nabídka Kupujícího k využití předkupního práva musí být provedena písemně.

6.5. Předkupní právo podle této Smlouvy se sjednává bezúplatně.

6.6. Prodávající toto předkupní právo přijímá a s jeho zřízením souhlasí.

Článek VII.

Výhrada zpětné koupě

7.1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věčné. Prodávající prodává Nemovitost s výhradou, že má právo žádat vrácení Nemovitosti, vrátí-li Kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit pouze v případě, že Kupující poruší některý ze svých závazků uvedených v ustanovení článku 5.2. písm. a) až b) této Smlouvy.

7.2. Sjednané právo zpětné koupě musí Prodávající uplatnit písemnou formou u Kupujícího, a to nejpozději do pěti (5) let od vzniku vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti s tím, že Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze v případě, že Kupující poruší některý ze svých závazků uvedených v ustanovení článku 5.2. písm. a) až b) této Smlouvy.

7.3. Kupující je povinen vrátit Prodávajícímu Nemovitost v nezhoršeném stavu.

7.4. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči Kupujícímu. Kupující se zavazuje podepsat Kupní smlouvu s Prodávajícím, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti nezatížené jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle šedesáti (60) kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Nemovitosti je ze strany Kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího k vrácené Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo Prodávajícího, tj. obce Rohenice, bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Prodávající vrátí Kupujícímu kupní cenu za Nemovitost převedenou na Prodávajícího v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do devadesáti (90) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatížené jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas. V případě, že k Nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu Kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dal Prodávající předchozí písemný souhlas, je Prodávající oprávněn splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu (popř. její část dle vyčíslení aktuální výše pohledávky věřitele) na účet tohoto věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. K tomu dává strana Kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

Článek VIII.

Převod vlastnického práva a zřízení věcných práv

- 8.1.** Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Nemovitosti přejde na Kupujícího okamžikem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.2.** Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany vázány svými smluvními projevy.
- 8.3.** Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí podle této Smlouvy (dále jen „**Návrh na vklad**“) bude podepsán oběma Smluvními stranami při podpisu této Smlouvy. Předložení Smlouvy spolu s Návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu zajistí Prodávající. Prodávající si za tímto účelem na základě dohody Smluvních stran ponechá po uzavření této Smlouvy vyhotovení s úředně ověřenými podpisy. Dále si Prodávající po uzavření této Smlouvy ponechá i ostatní originální vyhotovení této Smlouvy. Kupující obdrží fotokopii této Smlouvy a potvrzení o tom, že Smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení této Smlouvy předá Prodávající Kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny.
- 8.4.** Dle dohody Smluvních stran nebude tato Smlouva předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení Kupní ceny Kupujícím.
- 8.5.** Současně dle dohody Smluvních stran bude tato Smlouva předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí společně s ostatními kupními smlouvami o prodeji nemovitosti uzavřenými Prodávajícím v souladu s jím zveřejněným záměrem č. 1/2021, u kterých kupující nebudou v prodlení s uhrazením kupní ceny. S ohledem na tuto skutečnost se Prodávající zavazuje tuto Smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne uhrazení celé výše Kupní ceny Kupujícím a současného uplynutí lhůty k uhrazení kupní ceny ostatních kupujících k nemovitostem prodáváním v souladu se záměrem č. 1/2021 Prodávajícího. Nejpozději v tomto termínu bude originál této Smlouvy předán Prodávajícím Kupujícímu.
- 8.6.** Pokud by příslušný katastrální úřad přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, Smluvní strany se zavazují společně a bez odkladu odstranit vytýkané vady, resp. doplnit údaje podle výzvy příslušného katastrálního úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno, to vše ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne přerušení řízení, resp. doručení výzvy, nebo v jiné lhůtě uložené příslušným katastrálním úřadem.
- 8.7.** Pokud by příslušný katastrální úřad zastavil vkladové řízení pro neodstranitelné vady, Smluvní strany se zavazují po odstranění takových vad uzavřít novou smlouvu za podmínek odpovídajících této Smlouvě, a opětovně podat návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí, to vše ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zastavení vkladového řízení.
- 8.8.** Smluvní strany sjednávají, že na zákonném předepsaném formuláři Návrhu na vklad bude současně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podán i návrh na vklad věcných práv sjednaných v této Smlouvě (zákaz zatížení a zákaz zcizení, předkupní právo).

Článek IX.

Předání a převzetí Nemovitostí

- 9.1.** Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že s ohledem na povahu Nemovitosti bude Nemovitost předána Prodávajícím Kupujícímu (bez nutnosti činit další právní jednání či faktické úkony) ke dni, ke kterému bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek X.

Poplatky

- 10.1.** Správní poplatek za návrh na zahájení příslušných řízení v katastru nemovitostí uhradí Kupující, když za tímto účelem je povinen při podpisu této Smlouvy předat Prodávajícímu kolkové známky v hodnotě 2 000 Kč (slovy: Dva tisíce korun českých) nebo částku 2 000 Kč v hotovosti.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1.** Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, když všechny originální vyhotovení této Smlouvy si u sebe ponechá Prodávající. Kupující obdrží fotokopii této Smlouvy a potvrzení o tom, že Smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení této Smlouvy předá Prodávající Kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny dle ustanovení článku 3.2. této Smlouvy a současně do 20 pracovních dnů od uhrazení kupní ceny dle ustanovení článku 3.2. této Smlouvy předloží vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 11.2.** Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3.** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy lze provést jen formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 11.4.** Záměr Prodávajícího prodat Nemovitost byl před projednáním ze strany Zastupitelstva obce Rohenice řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění na úřední desce obce ode dne do dne Touto doložkou se tak osvědčuje, že právní jednání, tj. uzavření této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo obce Rohenice na zasedání konaném dne usnesením č. tak, jak to vyžaduje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního jednání Prodávajícího.
- 11.5.** Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

11.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, je uzavírána bez tísně a nátlaku, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho všeho ji níže podepisují.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Částečný výpis LV č. 10001, k. ú. Rohenice, obec Rohenice
- Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 273-52/2021 se zaměřením vedení dešťové kanalizace.

Prodávající:

Kupující:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Obec Rohenice
Luboš Dvořák, starosta
(úředně ověřený podpis)

.....
Kupující
(úředně ověřený podpis)

Poznámka:

1. V případě, že kupujícími budou manželé, bude znění této smlouvy přiměřeně upraveno tak, že Nemovitost bude kupujícími nabývána do společného jmění manželů.
2. V případě, že kupujícími bude více osob jakožto spoluvlastníků, bude znění této smlouvy přiměřeně upraveno tak, že bude doplněno 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.