

KUPNÍ SMLOUVA

1. Smluvní strany

1.1. **Obec Syrovátka,**
IČO:00269671,
se sídlem Syrovátka 69, 503 27 Lhota pod Libčany
zastoupená Alešem Saidlem, starostou obce
č.ú. 1080846309/0800
jako prodávající

a

1.2.

jako kupující

2. Předmět prodeje

2.1. Obec Syrovátka je dle zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem mimo jiné níže uvedených nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové v katastrálním území Syrovátka, obci Syrovátka, na LV č. 10001:

Pozemky:

p. č. 332/28, výměra 805 m²

p. č. 332/29, výměra 805 m²

p. č. 332/30, výměra 805 m²

3. Prodej a kupní cena

3.1. Prodávající, obec Syrovátka, prodává touto smlouvou kupujícímu tuto nemovitost: **pozemek p.č. 332/.., způsob využití orná půda o výměře ... m²** se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu ve výši,- **Kč** (slovy: korun českých) a kupující touto smlouvou tuto nemovitost za tuto cenu kupuje a přijímá.

4. Splatnost kupní ceny

4.1. Sjednanou kupní cenu v celkové výši,- **Kč** se zavazuje kupující zaplatit do 60ti dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostně na účet obce Syrovátka vedený u České spořitelny a.s., **č.ú. 1080846309/0800**. To znamená, že do 60ti dnů od podpisu bude uvedená částka připsána na účet obce. **Možno po vzájemné dohodě změnit.**

5. Stav nemovitosti

- 5.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s fyzickým a právním stavem převáděné nemovitosti, stav nemovitosti dobře zná a v tomto ho kupuje.
- 5.2. Kupující potvrzuje, že byl seznámen s územním plánem obce Syrovátka (dále jen ÚP) platným ke dni uzavření této smlouvy, zejména pak v té části, která stanoví limity funkčního a prostorového uspořádání území tvořeného nemovitostí, která je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy.
- 5.3. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost není zatížena dluhy, věcnými břemeny, exekucemi, zástavním právem, ani jinými omezeními či právními povinnostmi kromě těch sjednaných touto kupní smlouvou.

6. Prohlášení smluvních stran

- 6.1. Vzhledem k tomu, že kupující v souladu se záměrem prodávajícího, kupuje předmětný pozemek za účelem výstavby rodinného domu, se kupující zavazuje:
- a) na pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení a výstavbu zahájit (pravomocné stavební povolení, ohlášení stavby atd.) nejpozději do 5 let od nabytí vlastnictví k této nemovitosti,
 - b) že do 10ti let od nabytí pozemku do svého vlastnictví nepřevede tento pozemek do vlastnictví jiné fyzické ani právnické osoby, či jinak nezczizí tento pozemek bez předchozího písemného souhlasu obce Syrovátka,
 - c) že stavbu rodinného domu realizovanou na tomto pozemku uvede do užívání dle platných právních předpisů („kolaudace“), a to 7 let od nabytí vlastnictví k dotčenému pozemku,
 - d) že nejpozději do 60ti dnů po účinném uvedení rodinného domu do užívání podle platných právních předpisů („kolaudace“) se přihlásí k trvalému pobytu v tomto domě na dobu nejméně 5ti let.

7. Další ujednání

- 7.1. V případě, že kupující na dotčeném pozemku nezahájí výstavbu (pravomocné stavební povolení, ohlášení stavby, atd.) rodinného domu do 5 let od nabytí vlastnictví, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím nemovitost zpět a kupující je povinen zpětně převést tento pozemek do vlastnictví prodávajícího, a to za stejnou kupní cenu, která je sjednána v této kupní smlouvě. Tato výhrada práva zpětné koupě je sjednána při vzniku povinnosti kupujícího převést na požádání věc prodávajícímu za úplaty zpět. Kupující vrátí prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu.
- 7.2. Smluvní strany této kupní smlouvy sjednávají předkupní právo prodávající k převáděnému pozemku. Dle tohoto předkupního práva je kupující povinen v případě, že by chtěli převáděný pozemek jakýmkoliv způsobem czizit, nabídnout jej prodávajícímu ke koupi, a to za stejnou kupní cenu, jaká je sjednána v této kupní smlouvě. Toto předkupní právo se sjednává do doby, kdy kupující splní povinnost uvedenou v čl. 6.1. písm. d). Toto předkupní právo není sjednáno jako právo věcné.

7.3. Smluvní strany této kupní smlouvy sjednávají zákaz zcizení k převáděnému pozemku do doby uvedené v čl. 6.1. písm. b) této smlouvy. Zákaz zcizení se nezřizuje jako právo věcné.

8. Smluvní pokuty

8.1. Smluvní strany sjednaly pro případ, že:

- a) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písm. a) této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč,
- b) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písm. b) a čl. 7.2. této smlouvy, nebo některý z nich, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč,
- c) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písmeno c) této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý další započatý rok s prodlením „kolaudace“ rodinného domu,
- d) kupující nedodrží své závazky uvedené v čl. 6.1. písmeno d) této smlouvy, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý i započatý nedodržený rok po lhůtě uvedené v tomto článku smlouvy.

8.2. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva a povinnosti plynoucí ze sjednaných smluvních pokut.

9. Právo prodávající na odstoupení od smlouvy

9.1. Prodávající může od této smlouvy odstoupit v těchto kvalifikovaných případech, kdy:

- a) kupující nedodrží svoje závazky uvedené v čl. 4.1. této smlouvy, nebo některý z nich,
- b) kupující nedodrží svoje závazky uvedené v čl. 6 této smlouvy, nebo některý z nich,
- c) kupující nedodrží svoje závazky uvedené v čl. 7. této smlouvy, nebo některý z nich.

9.2. Dnem, kdy nastanou účinky odstoupení od této smlouvy, je kupující povinen vydat prodávající nemovitost, která tvoří předmět této kupní smlouvy. Povinnost vydání této nemovitosti je ze strany kupující splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva obce Syrovátka do příslušného katastru nemovitostí. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo prodávající obce Syrovátka bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí, k čemuž jim obec Syrovátka poskytne součinnost.

10. Vklad do katastru nemovitostí

10.1. Podle této smlouvy nechť je povolen a proveden vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitosti specifikované v čl. 3 této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

10.2. Kupní smlouva a návrh na vklad do katastru nemovitostí budou uloženy u prodávajícího. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán do 20ti dnů po úplném zaplacení kupní ceny pozemku.

- 10.3. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem prodeje dle této smlouvy, a poskytne kupujícímu k tomu potřebnou součinnost.
- 10.4. Kupující nabyde vlastnické právo k nemovitosti zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na zápis příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 10.5. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad podá strana prodávající, a to do 20ti dnů od splnění platby dle čl. 4 Smlouvy. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 10.6. Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou vázány svými projevy až do dne rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

11. Náklady spojené s převodem nemovitosti

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který také podá příslušné daňové přiznání a tuto daň na své náklady uhradí. V případě, že k podání daňového přiznání bude nutné vypracovat znalecký posudek, hradí jeho náklady kupující.
- 11.2. Správní poplatek z podání návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí hradí prodávající.
- 11.3. Případné další nutné poplatky či náklady spojené s převodem této nemovitosti je povinen uhradit kupující.

12. Doložka Oznámení záměru a schválení prodeje

- 12.1. Záměr prodeje nemovitosti dle této kupní smlouvy byl zveřejněn od 05. 11.2025 do 20. 11.2025 na úřední desce obce, a to i elektronicky.
- 12.2. Prodej nemovitosti dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Syrovátka č.../24 Z1. ze dne2025. **Bude doplněno.**

13. Prohlášení stran

- 13.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž na jednom vyhotovení jsou ověřeny podpisy smluvních stran a je určeno pro katastrální úřad. Každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení smlouvy.
- 13.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně, podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Syrovátce dne

V Syrovátce dne.....

Prodávající:

Kupující

Obec Syrovátka

.....
Aleš Saidl, starosta obce

.....