

Smlouva

kupní o převodu nemovitostí

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Obec Hvozdnice

IČ: 45978662

se sídlem Hvozdnice 51, 503 27 Lhota pod Libčany

jejímž jménem jedná starosta Jindřich Klazar,

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. účtu 5376094319/0800

dále jen prodávající,

a

.....

.....

.....

dále jen kupující,

smlouvu

kupní o převodu nemovitosti

I.

Úvodní ustanovení

1. Obec Hvozdnice v zájmu osidlování obce vymezila prostor pro výstavbu rodinných domů. K těmto zajistila přivedení inženýrských sítí a s kupujícím uzavřela dne smlouvu o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnictví pozemku č. o celkové výměře m², dále jen předmětný pozemek (předmětné pozemky), který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném pro k.ú. Hvozdnice u Hradce Králové, obec Hvozdnice, Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní si účastníci sjednali předmět převodu vlastnictví, časový horizont a postup uzavření smlouvy kupní o převodu vlastnictví pozemku a smlouvy o převodu vlastnictví vodovodní a kanalizační přípojky. Kupující doložil způsobilost k úhradě kupní ceny. Nyní strany uzavírají smlouvu kupní o převodu vlastnictví k předmětnému pozemku, jak se vzájemně zavázaly ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní.

II.

Projevy vůle stran

1. Touto smlouvou prodávající Obec Hvozdnice za kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 1, převádí kupujícímu vlastnické právo k předmětnému pozemku, specifikovanému v článku I. odst. 1 této smlouvy, a tento mu odevzdá dnem zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Kupující na základě této smlouvy kupní o převodu nemovitosti nabývá vlastnické právo k předmětnému pozemku, podrobně specifikovanému v článku I. této smlouvy, tento do svého vlastnictví za sjednanou cenu kupní přijímá a od prodávajícího jej bez dalšího převezme, jak stojí a leží, dnem zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

III.

Cenové ujednání

1. Účastníci smlouvy si sjednali v článku III. odst. 1 smlouvy o smlouvě budoucí kupní cenu dohodou, a tato činí Kč, slovy korun českých. Toto cenové ujednání zůstává beze změn. Kupující bere na vědomí a výslovně

souhlasí s tím, že bude-li kupní cena připsána na účet prodávajícího po 30.9.2018, navyšuje se o 21% daně z přidané hodnoty, kterou se kupující zavazuje zaplatit do 5 pracovních dnů od doložení této skutečnosti na účet prodávajícího.

IV.

Způsob úhrady ceny kupní

1. Účastníci smlouvy kupní se dohodli, že cena kupní bude v plné výši uhrazena kupujícím na účet prodávajícího bezhotovostním bankovním převodem, a to na účet č. 537 609 4319/ 0800, vedený u České spořitelny, a.s., Hradec Králové. Variabilním symbolem je pořadové číslo kupovaného pozemku, uvedené v oznámení záměru obce č. 1/2018 s připojením číselného označení aktuálního roku platby. Vznikne-li kupujícím povinnost zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 21% DPH dle čl. III odst. 1, bude zaplacená na stejný účet se shodným variabilním symbolem jako cena kupní.
2. Kupní cena bude zaplacená tak, aby byla připsána na účet prodávajícího nejpozději pátý pracovní den, následující po dni podpisu této kupní smlouvy posledním z účastníků.
3. Za každý den prodlení s úhradou kupní ceny byla sjednána smluvní pokuta ve prospěch prodávajícího ve výši 0,05 % z aktuálně dlužné částky za každý započatý kalendářní den. Při prodlení delším než jeden měsíc smlouva zaniká, nedohodnou-li se strany písemnou formou jinak.

V.

Prohlášení a další závazky stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena pro třetí osobu, ani jiné právní vady, s výjimkou těch, které jsou ve smluvních dokumentech uvedeny. Pokud se na předmětném pozemku nachází podzemní vedení kanalizace, vody a nadzemní vedení elektrické rozvodné soustavy, budou taková vedení přeložena mimo předmětný pozemek do 18 měsíců od uzavření této smlouvy kupní. V ostatním prodávající odkazuje na své prohlášení v čl. V. odst. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kterou s kupujícím uzavřel dne
2. Prodávající prohlašuje, že do dne podpisu této smlouvy kupní neuzavřel žádnou jinou smlouvu, dotýkající se vlastnictví předmětných nemovitostí, a to zejména kupní smlouvu s jiným subjektem, smlouvu o zřízení věcných břemen, smlouvu nájemní nebo i jinou smlouvu, jejíž existence by zhoršila právní postavení strany kupujícího.
3. Kupující prohlašuje, že právní i fyzický stav pozemků ke dni uzavření této smlouvy mu je znám. Dále kupující prohlašuje, že je seznámen s územním plánem a stanoveným charakterem staveb, které je možno na pozemku zřídit a výslovně zavazuje respektovat územní plán, včetně závazného stanoviska zastupitelstva obce k typu rodinného domu, který má být na předmětném pozemku vystavěn.
4. Kupující se zavazuje dokončit stavbu do 5 let ode dne, kdy bude možno legálně užívat inženýrské sítě zřízené prodávajícím dle odst. 3 a do tří měsíců od dokončení stavby se přihlásit k trvalému pobytu v obci Hvozdnice.

VI.

Ujednání o smluvních sankcích

1. Dojde-li k zániku této smlouvy podle čl. IV. odst. 3, věta poslední, zaplatí kupující bez dalšího prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu 10.000,- Kč za zmaření smlouvy.
2. Jestliže kupující nesplní závazky dle čl. V. odst. 4 této smlouvy, bude budoucí prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty 20.000,- Kč ročně, až do splnění pokutou zajištěného závazku. Smluvní pokuta nekryje případně vzniklé škody.

3. Jestliže se ukáže být prohlášení prodávajícího v čl. V. odst. 1, V. odst. 2 této smlouvy nepravdivé, bude budoucí kupující oprávněn od smlouvy písemnou formou jednostranně odstoupit. Budoucí kupující je v takovém případě oprávněn požadovat po budoucím prodávajícím zaplacení jednorázové smluvní pokuty 10.000,- Kč. Smluvní pokuta nekryje případně vzniklé škody.
4. Jestliže adresát odstoupení od smlouvy odeslané na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nepřevzme, bude se mít za to, že jej převzal. Bude-li sporné, kdy bylo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně doručeno, pak se má za to, že tomu tak bylo posledním dnem úložní lhůty České pošty, s. p., pro běžné doporučené zásilky.
5. Veškeré smluvní sankce, jak jsou touto smlouvou sjednány, může oprávněná strana prominout.

VII.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Návrh na vklad práv dle této smlouvy kupní bude prodávajícím jako navrhovatelem podán do pěti pracovních dnů od připsání ceny kupní na účet prodávajícího.
2. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy kupní nese prodávající, včetně nákladů na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva kupní je vyhotovena ve třech výtiscích s charakterem originálu, s určením jeden prodávajícímu, jeden výtisk kupujícímu a třetí výtisk s ověřenými podpisy účastníků je určen pro katastrální úřad.
4. Účastníci si smlouvu řádně přečetli a prohlašují, že ji zcela rozumí. Na důkaz toho, že kupní smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli připojují vlastnoruční podpisy.

VIII.

Úplatný převod nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy do vlastnictví kupujícího, schválilo zastupitelstvo obce dne usnesením č.

Ve Hvozdnicích dne

.....
kupující

.....
kupující

V Hvozdnicích dne

.....
prodávající
Jindřich Klazar
starosta