

Obec Bory, IČ 002 94 055, DIČ: CZ00294055
se sídlem Bory, Dolní Bory, č.p. 232, PSČ 594 61
zastoupena starostkou Ing. Lucií Dostálovou,
bankovní spojení č.ú.: 3499641379/0800, Česká spořitelna, a.s.

na straně jedné jako **prodávající**

a

na straně druhé jako **kupující**

spolu níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu kupní o převodu nemovité věci a o zákazu zcizení a zatížení

ve smyslu § 2079 a násl., § 2128 odst. 1 odst. 2 za užití § 1105 a § 560 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění.

I. Úvodní prohlášení stran

- a) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku, o výměře m², orná půda, zapsaném na listu vlastnictví č. 1. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, pro k. ú. Dolní Bory, obec Bory (dále též "Předmět koupě").
- b) Kupující prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá se záměrem umístění stavby na nemovité věci označené v předchozím ujednání (výstavby rodinného domu) za účelem bydlení pro sebe a své rodinné příslušníky.
- c) Prodávající ve smyslu § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění prohlašuje, že jeho zastupitelstvo rozhodlo o převodu vlastnického práva dle této smlouvy tak, že jej schválilo, tj. že s návrhem této smlouvy vyslovilo předem souhlas, což osvědčuje usnesením ze zasedání zastupitelstva Obce Bory konaném dne **XXXXXX**, na němž bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Bory č. **XXXXX** ZO, které je současně přílohou č. 1 této smlouvy.
- d) Prodávající prohlašuje, že není na svém vlastnickém právu nikterak omezen než dle zákona, je tedy oprávněn s Předmětem koupě dle libosti s přihlédnutím k předchozímu ujednání nakládat v mezích zákona.
- e) Prodávající dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo nebo jeho zápis do veřejného seznamu není činěn třetí osobou sporným.
- f) Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě jinak nemá právní vady, že není ke dni převodu zatížen právem třetí osoby, vyjma práv nezbytných k řádnému užívání Předmětu koupě nebo sousedních nemovitostí, zejména služebnost inženýrských sítí, a to jen v případě, že tato práva kupující mohl rozumně očekávat v době uzavření této smlouvy a tato práva neomezují vlastnické právo k Předmětu koupě nad přípustnou míru.
- g) Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě má vlastnosti, jak bylo mezi stranami sjednáno a jak lze u věci tohoto druhu očekávat.
- h) Kupující prohlašuje, že je mu známa povaha Prodávajícího jakožto veřejnoprávní korporace, že účel této smlouvy je jednou z podmínek platnosti této smlouvy, tedy že je podmínkou pro vyslovení souhlasu s touto smlouvou orgánem obce, jak je zmíněn v ujednání čl. I. písm. c) této smlouvy.
- i) Kupující dále výslovně prohlašuje, že tuto smlouvu neuzavírá pro budoucí podnikatelské účely a že Předmět koupě nebude v budoucnu použit v rámci jeho podnikatelské nebo obdobné výdělečné činnosti.
- j) Obecným účelem této smlouvy je zajištění bydlení pro občany obce a jejich rodinné příslušníky, a tedy je i ve smyslu ujednání čl. I. písm. h) povinností kupujícího užívat Předmět koupě za účelem bydlení

pro sebe a své rodinné příslušníky, a to nejméně po dobu 10 let ode dne jejího uzavření, aby k tomu byla kupní cena ujednána ve výši s přihlédnutím k této povinnosti.

II. Předmět smlouvy

- a) Prodávající touto smlouvou odevzdává Předmět koupě Kupujícímu, tj. převádí na Kupujícího své vlastnické právo k němu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na něm váznoucími a kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví přebírá a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, jak je dále uvedeno.
- b) Kupující předem prohlašuje, že si Předmět koupě ještě před jeho odevzdáním prohlédl, tj. že je seznámen s jeho faktickým stavem, k němuž nemá žádných výhrad.

III. Kupní cena a její splatnost

- a) Strany této smlouvy se dohodly, že **kupní cena** se stanoví tak, že činí součin částky 1610,- Kč + platná sazba DPH 21 % a počtem metrů čtverečních představujících výměru Předmětu koupě, jak je tento údaj k Předmětu koupě ke dni uzavření této smlouvy veden v katastru nemovitostí, tj. celkem **KČ** (slovy „Kč“).
- b) Kupní cena je splatná do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy, a to na účet prodávajícího č. 3499641379/0800 vedený peněžním ústavem Česká spořitelna, a.s.

IV. Další ujednání stran

- a) V návaznosti na sjednaný účel této smlouvy se Kupující zavazuje, že na Předmětu koupě umístí (zřídí) stavbu (vystaví rodinný dům) v souladu s podmínkami, jak jsou vymezeny v “Územní studii BORY (lokality Z-IV)” a že tak učiní nejpozději do sedmi let ode dne uzavření této smlouvy.
- b) Strany této smlouvy sjednávají, že povinnost Kupujícího vlastním nákladem umístit (zřídit) stavbu dle předchozího ujednání se považuje za splněnou dnem zápisu údaje o nové (dokončené) budově do katastru nemovitostí dle § 30 zák. č. 256/2013 Sb., Katastrální zákon, v platném znění, přičemž jako způsob využití stavby bude k budově uveden údaj dle § 11 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 357/2013, katastrální vyhláška, v platném znění, a bodu 4. kód 7 přílohy této vyhlášky “rodinný dům”.
- c) Prodávající se zavazuje, že ve lhůtě čtyř let, jak je uvedena v ujednání čl. IV. písm. a) této smlouvy ode dne uzavření této smlouvy zřídí na Předmětu koupě vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem inženýrské sítě, tj. vodovodní, kanalizační, energetické (elektřiny, plynu) vedení, a to k hranici Předmětu koupě jakožto pozemku a dále že zřídí cestu (přístupovou komunikaci) spojující Předmět koupě s veřejnou cestou (komunikací) o ujednané nejméně vlastnosti takové, že její povrch bude “makadamový”.
- d) Strany této smlouvy sjednávají, že povinnosti dle předchozího ujednání se považuje za splněnou, pokud Prodávající předloží písemné potvrzení třetí osoby o tom, že inženýrské sítě a příjezdovou cestu, jak jsou specifikovány v předchozím ujednání, zhotovila.
- e) Kupující se zavazuje, že po dobu nejméně 5 let ode dne zřízení stavby na Předmětu koupě bude na Předmětu koupě hlášena nejméně jedna osoba k trvalému pobytu.

V. Sankční ujednání a právo odstoupení od smlouvy

- a) Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li Kupující v Prodlení se splněním povinnosti zaplatit kupní cenu, a to i částečně.
- b) Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li Kupující po dobu více než tři měsíce v prodlení se splněním povinnosti dle ujednání čl. IV. písm. a) této smlouvy.
- c) Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Kupující zmaří účel této smlouvy, zejména tím, že Předmět koupě užívá pro své podnikání nebo pro podnikání třetí osoby, že poruší povinnost v ujednání čl. I. písm. j) této smlouvy, že na Předmětu koupě zřídí stavbu znemožňující splnit účel této smlouvy, anebo Předmět koupě ke sjednanému účelu jinak znehodnotí či zničí, či jinak znemožní naplnění účelu této smlouvy.
- d) Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení Kupujícího v ujednání čl. I této smlouvy nepravdivým, zejména prohlášení uvedené v ujednání čl. I. písm. b) této

smlouvy, tj. se ukáže, že neměl při uzavření této smlouvy záměr stavbu zřízenou na Předmětu koupě užívat za účelem bydlení pro sebe nebo pro svou rodinu.

- e) Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího v ujednání čl. I této smlouvy nepravdivým.
- f) Pro případ prodlení Kupujícího se splněním jeho povinnosti, jak je mu uložena v ujednání čl. IV písm. a) této smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo po Kupujícím na zaplacení smluvní pokuty v částce 50.000,- Kč, a to za každý půlrok, za něž takové prodlení trvá. Smluvní pokuta dle tohoto ujednání je splatná do sedmi dní ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení Kupujícímu.
- g) Pro případ prodlení Kupujícího se splněním povinnosti zaplatit kupní cenu, vzniká Prodávajícímu právo po Kupujícím na zaplacení smluvní pokuty v částce 25.000,- Kč. Smluvní pokuta dle tohoto ujednání je splatná do sedmi dní ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení Kupujícímu.
- h) Pro případ, že dojde ke vzniku práva Prodávajícího na odstoupení od smlouvy ve smyslu ujednání čl. V. písm. c) této smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo po Kupujícím na zaplacení smluvní pokuty v částce 100.000,- Kč.
- i) Strany této smlouvy prohlašují, že smluvní pokuty dle předcházejících ujednání odpovídají jejich poměrům, že jejich výše byla dohodnuta s ohledem na míru ohrožení práv strany, v jejíž prospěch byla sjednána a tu skutečnost, že byla sjednána splatnost kupní ceny bez ohledu na přechod vlastnického práva na Kupujícího.
- j) Nedohodnou-li se strany jinak, přičemž takováto dohoda musí být uzavřena v písemné formě, je Kupující v případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy dle čl. V písm. a), b) nebo c), povinen na svůj náklad vrátit předmět koupě do podoby, v jaké byl v okamžiku jeho předání dle č. IV. této smlouvy (zejména je tedy povinen odstranit veškeré stavby, které na tomto pozemku vystavěl).
- k) Vznikem nároku na uhrazení smluvních pokut dle tohoto článku není dotčeno Právo prodávajícího na náhradu škody.

VI. Předání a převzetí Předmětu koupě

- a) Prodávající je povinen Předmět koupě Kupujícímu předat do jednoho měsíce ode dne zaplacení kupní ceny.
- b) K převzetí dle předchozího ujednání Prodávající Kupujícího vyzve nejméně 3 dny předem. Nedostaví-li se Kupující, ač byl řádně dle tohoto ujednání vyzván, k předání Předmětu koupě bez náležitého důvodu, platí, že Předmět koupě byl Kupujícím řádně a bez výhrad předán.
- c) Pro případ, že se Kupující nedostaví k převzetí Předmětu koupě, ač byl řádně vyzván, přitom k tomu měl náležitý důvod, je Prodávající povinen určit nový termín převzetí Předmětu koupě, oznámí-li mu Kupující bezodkladně takový důvod.
- d) O převzetí Předmětu koupě přítomné strany sepíše záznam, který musí nejméně obsahovat:
 - i. označení přítomných osob, jménem, příjmením a datem narození,
 - ii. vylíčení průběhu převzetí Předmětu koupě, zejména skutečnosti, zda došlo k prohlídce Předmětu koupě, zda se přítomní seznámili s vlastnostmi Předmětu koupě, případně zda jsou zjištěny vady Předmětu koupě,
 - iii. podpis přítomných osob a datum pořízení záznamu.
- e) Záznam dle předchozího ujednání se považuje dle této smlouvy za platný jen v případě, že je sepsán za přítomnosti více jak tří osob, z nichž alespoň jedna je stranou této smlouvy.
- f) Pro případ, že Kupující vytkne řádným způsobem dle této smlouvy vady Předmětu koupě, není oprávněn jej převzít a na Kupujícího nepřechází nebezpečí škody na Předmětu koupě.
- g) Nevytkne-li Kupující vady způsobem, jak je shora uvedeno, platí, že se stavem Předmětu koupě byl ke dni předání seznámen, tento je bez vad anebo o později zjištěné vadě musel Kupující při převzetí vědět.

VII. Ujednání o zřízení zákazu zcizení a zatížení

- a) Strany této smlouvy sjednávají, že se zakazuje Kupujícímu zcizit nebo jinak smluvně zatížit Předmět koupě bez souhlasu Prodávajícího, a to po dobu do okamžiku zániku povinnosti Kupujícího, jak je mu uložena v ujednání čl. IV písm. a) této smlouvy.
- b) Zákaz dle předchozího ujednání strany sjednávají (zřizují) ve smyslu ustanovení § 2128 občanského zákoníku jako právo věcné.

VIII. Závěrečná ujednání

- a) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
- b) Strany této smlouvy se zavazují učinit, bude-li to nezbytné učinit vše pro to, aby závazky této smlouvy přešly i na jejich právní nástupce, nedojde-li k tomu ze zákona.
- c) Strany této smlouvy sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může podat Prodávající a druhá strana je povinna k tomu poskytnout nezbytnou součinnost.
- d) Prodávající a Kupující se dohodli, že náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis vkladu do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.
- e) Nepodá-li Prodávající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy, může tak učinit Kupující sám, splnil-li zcela povinnost zaplatit kupní cenu.
- f) Strany této smlouvy prohlašují, že splnění povinnosti Kupujícího zaplatit kupní cenu lze pro účely předchozího ujednání osvědčit písemným prohlášením peněžního ústavu (banky) od odepsání částky odpovídající kupní ceně dle této smlouvy z účtu vedeného tímto peněžním ústavem ve prospěch účtu, jak je označen v ujednání čl. III. písm. b) této smlouvy.
- g) Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo založené touto smlouvou vznikne ve vztahu k Předmětu koupě vkladem práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, a to s právními účinky vkladu práva ke dni, v němž bude tomuto úřadu návrh na vklad doručen. Odstoupení od smlouvy ze strany Prodávajícího ve smyslu ujednání čl. V písm. a) této smlouvy opravňuje Prodávajícího vzít zpět návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, a to i v zastoupení Kupujícího, který ho pro tento případ k tomuto úkonu podpisem této smlouvy výslovně zmocňuje.
- h) Pokud některé ustanovení této Smlouvy bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit začleněním jiného ustanovení formou dodatku k této Smlouvě, které (i) nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran, a (ii) je zákonné, platné a vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- i) Účastníci berou na vědomí, že od okamžiku podpisu této smlouvy jsou svými smluvními projevy vázáni.
- j) Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- k) Účastníci této smlouvy závěrem prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že tomuto porozuměli a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné vážné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

IX. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

- a) Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Obecního úřadu Bory od 16.12.2024 do 1.1.2025. Záměr je přílohou č. 2 této smlouvy.
- b) Prodej Předmětu koupě byl schválen na jednání ZO Bory dne XXXXXXXXX, usnesením č. XXXX ZO.

V Borech dne:

V Borech dne:

Za prodávající
Ing. Lucie Dostálová

Kupující

Podpis

Podpis