

NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY
a zřízení předkupního práva a zákaz zatížení
-dále též „smlouva“

I. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. o výměře m²,,trvalý travní porost ,dále též „nemovitost“
Nemovitost je zapsána na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, k.ú. Vidonín, obec Vidonín, okres Žďár nad Sázavou.

II. Prohlášení stran

Prodávající převádí vlastnické právo touto kupní smlouvou k nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy, a to se všemi součástmi, příslušenstvím tak, jak tato nemovitost stojí a leží, za dohodnutou kupní cenu kupujícímu do jeho vlastnictví.

Kupující prohlašuje, že nemovitost za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví přijímá. Prodávající se zavazuje nemovité věci kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo a kupující se zavazuje, že nemovité věci do svého vlastnictví převezme a zaplatí sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena

Smluvní strany sjednaly, že celá kupní cena činí Kč a bude uhrazena následovně:

Záloha na kupní cenu ve výši 200.000 Kč bude Kč (slovy dvěstětisíckorunčeských), uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávajícího č. 131-3100750267/0710, vedeného u Komerční banky, s uvedením variabilního symbolu: (úhradou se vždy rozumí připsání finanční částky ve prospěch bankovního účtu prodávajícího) do 14 ti dnů po podpisu této kupní smlouvy.

Další část kupní ceny ve výšiKč, (slovy: korun českých), bude uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávajícího č. 131-3100750267/0710, vedeného u Komerční banky, s uvedením variabilního symbolu: (úhradou se vždy rozumí připsání finanční částky ve prospěch bankovního účtu prodávajícího) do 60 dnů po podpisu této kupní smlouvy, což prodávající a kupující stvrzují svými podpisy na této smlouvě.

IV. Zákaz zatížení a předkupní právo

1.Smluvní strany se dohodly, že kupující není oprávněn nemovitost specifikovanou v čl. I této smlouvy zatížit bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Zákaz zatížení nemovitosti se sjednává jako právo věcné s účinky vůči kupujícímu i všem budoucím vlastníkům nemovitosti. Zákaz zatížení nemovitosti se sjednávají na dobu určitou, zaniká

vkladem do katastru nemovitostí, který bude podán po uzavření smlouvy zániku předkupního práva poté, co kupující předloží prodávajícímu pravomocní kolaudační rozhodnutí na stavbu rodinného domu na pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy

Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující zřizuje po celou dobu trvání výstavby rodinného domu na předmětném pozemku až do doby, kdy bude tato stavba pravomocně zkolaudována a zapsána do katastru nemovitostí, předkupní právo k pozemku specifikovanému v článku I. této smlouvy, a to jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího.

Předkupní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu katastrální pracoviště Velké Meziříčí. Toto předkupní právo je zřízeno na dobu určitou a zaniká vkladem do katastru nemovitostí, který bude podán po uzavření smlouvy o zániku předkupního práva poté, co kupující předloží prodávajícímu pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu rodinného domu na pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy

2. Účastníci této smlouvy žádají katastr nemovitostí, aby obě tyto práva zapsal do evidence katastru nemovitostí jako práva věcná.

V. Další prohlášení

1. Kupující se seznámil se stavem nemovitosti. Kupující prohlašuje, že si nemovitost prohlédl, a že je mu znám její právní i faktický stav ke dni podpisu této smlouvy, seznámil se s údaji z Katastru nemovitostí.

2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva či jiná omezení vlastnického práva a že nezamlčel žádné vady touto smlouvou převáděné nemovitosti, na které je povinen upozornit.

3. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

4. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány ode dne jejího podpisu až do rozhodnutí o vkladu do katastru nemovitostí. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení.

5. Smluvní strany se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na zápis této kupní smlouvy do katastru nemovitostí do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí poskytnout vzájemnou součinnost při sepisu nové smlouvy a ve znění způsobilém k zápisu smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Náklady spojené s převodem vlastnického práva ponese kupující.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

8. Smluvní strany prohlašují, že proti nim není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí, že nejsou v úpadku, že na jejich majetek nebylo zahájeno konkurzní, vyrovnávací ani insolvenční řízení a že nejsou ani nijak omezeny nakládat volně se svým majetkem.

9. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí, a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující žádným způsobem nemovité věci nezatíží.

10. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není vázán žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodil nemovité věci na jinou osobu a zavazuje se, že po dobu do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího takové právní jednání neučiní.

11. Prodávající prohlašuje, že není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího řízení týkajícího se předmětných nemovitých věcí ani žádná taková řízení, dle jejího nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají a neexistují žádné neukončené soudní spory nebo nespokojená práva či nároky mezi prodávající a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly předmětných nemovitých věcí.

12. Prodávající prohlašuje, že veškerá daňová přiznání a jiná podání, která je podle zákona prodávající povinen podat, a která se týkají předmětných nemovitých věcí, byla řádně zpracována a v zákonných lhůtách předložena a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k těmto nemovitým věcem byly uhrazeny.

13. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětných nemovitých věcí nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jejích věřitelů, kteří by se mohli domáhat neplatnosti této smlouvy.

14. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem nemovitých věcí a že je v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

15. Strany se výslovně dohodly, že pokud v budoucnu nastane nová skutečnost, a stávající ustanovení této smlouvy nebudou vyhovovat, bude uzavřen dodatek k této smlouvě, který nově upraví či doplní tuto smlouvu.

16. Kupující je povinen zajistit, aby projektová dokumentace i stavba rodinného domu byla zpracována v souladu s dokumenty: „Podmínky pro výstavbu rodinných domů ve Vidoníně Na Loučkách“ a „Příloha ke kupní smlouvě“, které tvoří přílohu a je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

Na základě této smlouvy budou provedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště ve Velkém Meziříčí příslušné zápisy (zápis vlastnického práva, zákaz zatížení, předkupní právo).

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s tím, že prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení, čtvrté vyhotovení je určeno pro katastrální úřad za účelem zápisu příslušných změn.

Přílohy kupní smlouvy:

Příloha ke kupní smlouvě
Podmínky pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Vidonín „Na Loučkách“

Ve Vidonín dne

Za prodávajícího:

.....
.....

Růžena Tesaříková
starostka obce Vidonín

Za kupujícího: