

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

Obec Dolní Věstonice

Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice

IČO: 00283134

zastoupená doc. Ing. Jaroslavou Rajchlovou, Ph.D., starostkou obce

(dále jen jako „*Prodávající*“)

a

jméno a příjmení

bytem

nar.

(dále jen jako „*Kupující*“)

takto:

I. Úvodní ustanovení

- I.1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, parc. č 1977/24 , o výměře 2 235m² , a pozemku parc.č. 1978 , o výměře 132 m² v obci a k.ú. Dolní Věstonice, zapsaném na LV č 10 001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „nemovitost“).
- I.2. Předmětem prodeje jsou nově vzniklé pozemky
- parc.č. 1977/40, o výměře 1225 m²,
 - parc.č. 1977/41, o výměře 1010 m², které vznikly oddělením z původního pozemku parc.č 1977/24 v k.ú. Dolní Věstonice na základě geometrického plánu 710-57/2020, vyhotovený ALE CZ, s r.o, který je přílohou této smlouvy.
- Stávající pozemek parc, č. 1978, o výměře 132 m².
- I.3. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti specifikované v odst. I. 2 této smlouvy z vlastnictví Prodávajícího do výlučného vlastnictví Kupujícího, a to za účelem následné výstavby za podmínek sjednaných touto smlouvou.

II. Předmět smlouvy

- II.1. Prodávající touto smlouvou prodává Nemovitost specifikovanou v odst. I. 2 této smlouvy do výlučného vlastnictví Kupujícího, a to za dále dohodnutých podmínek.
- II.2. Kupující od Prodávajícího Nemovitost do výlučného vlastnictví přijímá, a to za dále dohodnutých podmínek.

III. Kupní cena

III.1. Kupní cena Nemovitosti byla sjednána dohodou stran a činí částku 650 Kč za metr čtvereční stavebního pozemku jako úhrada za stavební pozemek bez inženýrských sítí, 2350 Kč za metr čtvereční jako příspěvek na výstavbu inženýrských sítí (viz dále článek IV. 5), vycházející z rozměru stavebního pozemku a 400 Kč za metr čtvereční za nestavební pozemek.

Celková cena činí 4 475 000Kč

(slovy:čtyřimilionyčtyřístadesátšesttisícakorunčeskýchkorun českých). Cena se skládá z níže uvedených částek:

- Pozemek parc. číslo: 1977/40, o výměře 1225 m², funkce - stavební pozemek, cena 796 250 Kč
- Příspěvek na vybudování inženýrských sítí k pozemku parc. číslo: 1977/40, o výměře 1225 m², celková částka 2 878 750 Kč
- Pozemek parc. číslo: 1978, o výměře 132 m², funkce - stavební pozemek, cena 85 800 Kč.
- Příspěvek na vybudování inženýrských sítí k pozemku parc. číslo: 1978, o výměře 132 m², celková částka 310 200 Kč
- Pozemek parc. číslo: 1977/41, o výměře 1010 m², funkce - nestavební pozemek, cena 404 000Kč

Ceny jsou uvedeny včetně DPH.

III.2. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

1. Kupní cena bude uhrazena do 60 dnů po podpisu této smlouvy, což obě strany stvrzují podpisem této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- IV.1. Prodávající převádí Nemovitost Kupujícímu výhradně za účelem výstavby pobytového domu pro seniory, který bude na pozemku specifikovaném v odst. I. 2. této smlouvy postaven v souladu s právními předpisy. Kupující prohlašuje, že účel prodeje nemovitosti je mu znám a zavazuje se na převáděné Nemovitosti vystavět stavbu – pobytový dům pro seniory, a to v souladu se všemi právními předpisy na takovou výstavbu dopadajícími.
- IV.2. Kupující se zavazuje započít s výstavbou pobytového domu pro seniory na převáděné Nemovitosti tak, aby došlo k dokončení stavby, včetně vydání pravomocného Kolaudačního rozhodnutí stavby tohoto rodinného domu na Nemovitosti příslušným stavebním úřadem, nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy.
- IV.3. Jestliže k dokončení stavby a k vydání rozhodnutí dle předchozího odstavce nedojde ve lhůtě pěti let od podpisu této smlouvy, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Sjednanou smluvní pokutu je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jej k tomu Prodávající písemně vyzve. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody.

- IV.4. Nemovitost je prodávána za účelem naplňování potřeby výstavby veřejně prospěšné stavby - bytového domu pro seniory. Smluvní strany sjednávají, že v případě zcizení nemovitosti se kupující zavazuje totožné pravidlo sjednat i s nabyvatelem nemovitosti. V případě porušení této povinnosti, se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Sjednanou smluvní pokutu je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jej k tomu Prodávající písemně vyzve. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody.
- IV.5. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost při připojování Nemovitosti k inženýrským sítím. Za účelem jejich vybudování na převáděné Nemovitosti se Kupující zavazuje poskytnout Prodávajícímu jednorázový příspěvek ve výši 2350,-Kč/m² prodávané nemovitosti, viz článek III. Tento příspěvek bude Prodávajícímu poskytnut výhradně za účelem výstavby inženýrských sítí v lokalitě umístění pozemku.
- IV.6. Kupující se zavazuje vykazovat, v místě bytového domu pro seniory (i dále jen zařízení), alespoň 30 % bytové kapacity osob, jako osoby trvale žijící v obci Dolní Věstonice. Procentní částka bude přepočítána z průměrného stavu klientů v zařízení ke každému 31.12. V případě nedodržení tohoto se kupující zavazuje uhradit, za každou osobu neevidovanou k trvalému pobytu v obci Dolní Věstonice do spodní hranice 30 %, částku 10 000 Kč
- IV.7. Prodávající se zavazuje vybudovat do dvou let ode dne podpisu této smlouvy inženýrské sítě potřebné ke kolaudaci bytového domu pro seniory vystaveného na nemovitosti. V případě porušení této povinnosti, se Prodávající zavazuje zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Sjednanou smluvní pokutu je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jej k tomu Kupující písemně vyzve. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Kupujícího na náhradu škody.
- IV.8. Kupující se touto smlouvou zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího nepřevést vlastnické právo k Nemovitosti po dobu 5 let od podpisu této smlouvy na jakoukoli třetí osobu. Zákazem zcizení dle tohoto odstavce se rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání, ani právně významné opomenutí, na základě kterého by došlo k úplatnému či bezúplatnému převodu či přechodu vlastnického práva, pokud skutečnost zakládající přechod vlastnického práva k Nemovitosti závisí na vůli Kupujícího. Tímto ustanovením není dotčeno Předkupní právo zřízené v čl. VI. této smlouvy.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

- V.1. Kupující prohlašuje, že stav Nemovitosti je mu dobře znám, jakožto i přístup k této nemovitosti, a že Nemovitost v tomto stavu nabývá.
- V.2. Kupující prohlašuje, že bude dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující povinnost vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi či jejich částmi ze strany provozovatele či vlastníka veřejné sítě, zařízení a rozvodů.

- V.3. Kupující může pro účely výstavby pobytového domu pro seniory, dle podmínek sjednaných touto smlouvou, u zatížit Nemovitosti právem třetí osoby, a to s předchozím souhlasem Prodávajícího. Zavazuje se však plnit veškerá ujednání, která si s třetí osobou sjednal tak, aby nedošlo ke změně vlastníka nemovitosti. Pokud však dojde k porušení podmínek tohoto zatížení vedoucímu k tomu, že Kupujícímu nebude umožněno s Nemovitostí dále nakládat či dojde z tohoto důvodu ke změně vlastníka Nemovitosti, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 (slovy: korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody.

VI. Zřízení předkupního práva

- VI.1. Kupující zřizuje touto smlouvou předkupní právo k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího. Kupující se zavazuje, že v případě, pokud by chtěl předmět převodu, tj. Nemovitost specifikovanou v odst. I. 2. této smlouvy zcizit, nabídne ji přednostně ke koupi Prodávajícímu za cenu kupní, stanovenou v této smlouvě. Za zcizení se dle této smlouvy považuje úplatné či bezúplatné převedení vlastnického práva k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá.
- VI.2. Předkupní právo dle tohoto článku smlouvy se sjednává jako bezúplatné a časově do dokončení výstavby.
- VI.3. Kupující jako povinný z předkupního práva učiní Prodávajícímu nabídku obsahující všechny podmínky dohodnuté s koupěchtivým. Nabídku je povinen zaslat písemně na adresu uvedenou v této smlouvě. Prodávající je povinen písemně sdělit Kupujícímu do 3 měsíců od doručení nabídky, zda jeho nabídku přijímá či nikoli.
- VI.4. Předkupní právo k Nemovitosti vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.

VII. Převod Nemovitosti

- VII.1. Vlastnické právo k Nemovitostem přechází z Prodávajícího na Kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
- VII.2. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího bude podán do 5 pracovních dnů ode dne úhrady kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
- VII.3. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva uhradí v plné výši Kupující.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro

takový případ se smluvní strany zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

VIII.2. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu této smlouvy.

VIII.3. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, přičemž po jednom obdrží každý z účastníků a jedno bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

VIII.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky v listinné formě schválenými oběma smluvními stranami.

VIII.5. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, kterou si vzájemně projevily vážně, srozumitelně a zcela svobodně, na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Dolní Věstonice, dne usnesením č.

V Dolních Věstonicích, dne

Prodávající:

Kupující: