

KUPNÍ SMLOUVA

spojená se zřízením zákazu zcizení

Smluvní strany:

Obec Horní Kalná

IČO: 00580783

sídlo: Horní Kalná 122, 543 71 Horní Kalná

zastoupená: Bc. Hana Nyklíčková, starostka

(dále také jen „**Prodávající**“)

a

Jméno a příjmení: **xxx**

dat. nar.: **xxx**

bydliště: **xxx**

(dále také jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. a § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**OZ**“), tuto

kupní smlouvu se zákazem zcizení:

Čl. I.

PŘEDMĚT A ÚČEL KOUPE

1. Prodávající prohlašuje, že
 - a) je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1384/6 (druh pozemku: trvalý travní porost) o výměře 2110 m² v katastrálním území Horní Kalná, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Horní Kalná (dále také jen „**Předmět koupě**“),
 - b) součástí Předmětu koupě je vrtaná studna, která se na Předmětu koupě nachází a z níž se voda přivádí potrubím jednak k domům čp. 118 a čp. 119 v Horní Kalné, jednak k domu čp. 95 v Horní Kalné s tím, že k zajištění tohoto vedení je zřízena služebnost váznoucí na Předmětu koupě (čj. V-6630/2023-610).
2. Předmět koupě se Kupujícímu prodává za účelem, aby Kupující provedl na Předmětu koupě stavbu objektu pro trvalé bydlení – rodinného domu (dále také jen „**Stavba**“), pro jejíž provedení se stanoví následující podmínky:
 - a) Stavba bude zahájena nejdéle do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, přičemž Stavba se považuje za zahájenou tehdy, pokud je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrné stavebně-technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.
 - b) Stavba bude provedena a dokončena nejdéle do 7 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, přičemž Stavba se považuje za dokončenou dnem zapsání Stavby do systému RÚIAN a tím, že je jí přiděleno číslo popisné (před dokončením Stavby je Kupující povinen vyzvat příslušný stavební úřad k vykonání kontrolní prohlídky). Bude-li se však podle platných právních předpisů pro Stavbu vyžadovat kolaudační rozhodnutí, považuje se Stavba za dokončenou dnem, kdy takové kolaudační rozhodnutí nabude právní moci.

Čl. II.

PROJEV VŮLE A KUPNÍ CENA

Prodávající prodává Kupujícímu Předmět koupě za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **xxx** Kč (slovy: **xxx** korun českých) a Kupující Předmět koupě za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého

výlučného vlastnictví.

Čl. III.

ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Kupní cena uvedená v čl. II této smlouvy (dále také jen „Kupní cena“) bude uhrazena následujícím způsobem:
 - a) Část Kupní ceny ve výši 50.000,- Kč zaplatil Kupující Prodávajícímu před podpisem této smlouvy, což Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje.
 - b) Zbývajících část Kupní ceny ve výši xxx Kč zaplatí Kupující Prodávajícímu nejdéle do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to výhradně bezhotovostně, převodem příslušné částky z bankovního účtu, jehož je Kupující majitelem, na účet Prodávajícího č. xxx, variabilní symbol xxx; k jinému než takto stanovenému způsobu provedení platby se přitom nepřihlíží, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak.
2. Dostane-li se Kupující do prodlení se zaplacením zbývajících částí Kupní ceny uvedené v odstavci 1 písm. b) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. V takovém případě, tj. poruší-li Kupující svůj závazek zaplatit Prodávajícímu řádně a včas zbývajících část Kupní ceny podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, je Kupující rovněž povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč s tím, že nárok Prodávajícího na případnou náhradu škody není zaplacením této smluvní pokuty nijak dotčen.
3. Smluvní strany se dohodly, že nastane-li situace předvídaná v odstavci 2 tohoto článku, je Prodávající oprávněn ponechat si na úhradu sjednané smluvní pokuty již zaplacenou část Kupní ceny uvedenou v odstavci 1 písm. a) tohoto článku, tj. že nárok Prodávajícího na zaplacení této smluvní pokuty se bez dalšího započítává proti nároku Kupujícího na vrácení již zaplacené části Kupní ceny podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku.
4. Úplným zaplacením Kupní ceny a nákladů spojených s převodem podle čl. VI odst. 4 této smlouvy nabývá tato smlouva účinnosti, přičemž teprve pak lze na jejím základě provést vklad věcných práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.

Čl. IV.

STAV PRODÁVANÉHO POZEMKU

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy ani zástavní práva.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, s jeho faktickým a právním stavem se před podpisem této smlouvy řádně seznámil, nemá vůči jeho stavu žádných výhrad a v tomto stavu jej kupuje a přejímá.

Čl. V.

ZÁKAZ ZCIZENÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě, který spočívá v tom, že po dobu jeho trvání nesmí Kupující, jako povinný ze zákazu zcizení, bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, jako oprávněného ze zákazu zcizení, žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu koupě, ať již úplatně či bezplatně.
2. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 tohoto článku se sjednává na dobu 8 let, která běží ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že dobu uvedenou v první větě tohoto odstavce považují podle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou, a to s ohledem na následující skutečnosti:
 - a) zájem obou smluvních stran, aby byla na Předmětu koupě provedena Stavba,
 - b) zájem Prodávajícího, aby Kupující dodržel podmínky podle čl. I odst. 2 této smlouvy,
 - c) Prodávající je veřejnoprávní korporací, která má pečovat o všestranný rozvoj svého území a plnit další úkoly plynoucí z tohoto jejího postavení.Před uplynutím doby uvedené v první větě tohoto odstavce může každá smluvní strana zákaz zcizení písemně vypovědět, a to v případě, že Kupující řádně splní svůj závazek uvedený v čl. I odst. 2 písm. b) této smlouvy; v takovém případě se zákaz zcizení ruší ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 tohoto článku se zřizuje bezplatně, a to jako právo věcné.

4. Prodávající oprávnění ze zákazu zcizení uvedeného v odstavci 1 tohoto článku přijímá.

Čl. VI.

NABYTÍ VĚCNÝCH PRÁV

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Zákaz zcizení uvedený v čl. V této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá místně příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to v termínu do 15 pracovních dnů ode dne úhrady Kupní ceny podle čl. III odst. 1 této smlouvy a nákladů spojených s převodem podle odstavce 4 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady spojené s převodem Předmětu koupě podle této smlouvy ve výši 2.000,- Kč (správní poplatek z návrhu na vklad věcných práv do katastru nemovitostí) zaplatí Kupující Prodávajícímu ve stejném termínu a na stejný účet, jak je uvedeno v čl. III odst. 1 písm. b) této smlouvy. Pro právo Prodávajícího na odstoupení od smlouvy v případě prodloužení Kupujícího se zaplacením nákladů spojených s převodem platí čl. III odst. 2 věta první této smlouvy obdobně.

Čl. VII.

SMLUVNÍ POKUTY

1. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. a) této smlouvy, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý rok prodlení.
2. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. b) této smlouvy, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý rok prodlení.
3. Užije-li Kupující Předmět koupě k jinému účelu, než za jakým mu byl touto smlouvou prodán, a nezjedná-li dostatečnou nápravu ani v přiměřeném dodatečném termínu, který mu k tomu Prodávající písemně poskytne, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
4. Smluvní pokuty jsou započitatelné proti jiným peněžitým závazkům vyplývajícím z této smlouvy. Splatnost smluvních pokut je stanovena na 14 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení. Ujednáními o smluvních pokutách není nijak dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody či jiné újmy, která jí vznikne v důsledku porušení utvrzené povinnosti.
5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že všechny smluvní pokuty podle této smlouvy, tj. jak smluvní pokuty stanovené v odstavcích 1 až 3 tohoto článku, tak smluvní pokuta uvedená v čl. III odst. 2 větě druhé této smlouvy, byly sjednány za účelem uložení sankce smluvní straně, která poruší utvrzenou povinnost – jedná se tak o smluvní pokuty sankční, které nijak neslouží k paušalizaci náhrady škody.

Čl. VIII.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že pro účely ust. § 2002 OZ považují porušení následujících smluvních povinností za podstatné:
 - a) Kupující bude v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. a) této smlouvy po dobu delší než 9 měsíců,
 - b) Kupující bude v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. b) této smlouvy po dobu delší než 9 měsíců,
 - c) Kupující bude přes písemnou výzvu Prodávajícího k nápravě užívat Předmět koupě k jinému účelu, než za jakým mu byl touto smlouvou prodán,přičemž v každém z těchto případů je Prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

2. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Záměr obce Horní Kalná prodat Předmět koupě byl zveřejněn ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Obecního úřadu Horní Kalná v době od 7. 8. 2025 do xxx pod č. 1/2025.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Horní Kalná na jeho zasedání konaném dne 18. 09. 2025 usnesením č. xxx.
6. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků použitých k úhradě Kupní ceny a že tyto finanční prostředky nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z výnosů z trestné činnosti nebo z financování terorismu, jakož i že jeho osoba není uvedena v sankčních seznamech EU nebo ČR ani se na něj nevztahují žádné mezinárodní sankce, vydané nebo prosazované OSN.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho Prodávající i Kupující obdrží po 1 stejnopisu a 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude použit pro účely příslušného vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
8. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že všem ujednáním této smlouvy porozuměly a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Horní Kalné dne xxx

Prodávající:

Kupující:

Obec Horní Kalná
Bc. Hana Nyklíčková, starostka

xxx