

**Smlouva o budoucí smlouvě kupní
a smlouvě o zákazu zcizení
(dále jen smlouva)**

uzavřená dle ust. 1785 a násl. zák. č. 82/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

1. Obcí Kralice nad Oslavou se sídlem Kralice nad Oslavou, Jinošovská 78,
675 73 Kralice nad Oslavou, okres Třebíč, IČO: 00289698
zastoupená starostou Ing. Emilem Dračkou, MBA
jako prodávající (dále jen prodávající),

a

2. XXXX
narozen XXXX
trvale bytem XXXXX , okres
jako kupující (dále jen kupující),

takto:

I.

Předmět kupní smlouvy

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem parcely p.č. XXXX – orné půdy o výměře XXX m², v Obci Kralice nad Oslavou a k.ú. Kralice nad Oslavou, okres Třebíč, zapsané na listu vlastnictví č.10001 pro toto katastrální území.

II.

Projevy vůle účastníků smlouvy

1. Proávající se zavazuje, že kupujícímu v budoucnu nejpozději do 31. 12. 2021 odevzdá nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy a umožní mu, nabýt vlastnické právo k ní.
2. Kupující se zavazuje, že nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy převezme.
3. Proávající touto smlouvou prodá kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví parcelu uvedenou v čl. I. této smlouvy za vzájemně ujednanou celkovou kupní cenu ve výši XXXXX Kč, slovy: XXXXX korun českých a kupující tuto nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijme a koupí.
4. Celkovou cenu ve výši XXXXX Kč tvoří základní částka (..... Kč) za m², představující vlastní kupní cenu a částka (.....Kč), představující 21 % daň z přidané hodnoty.

III. Platební podmínky

1. Kupní cenu ve výši XXXX Kč, nejpozději 14 dnů před podpisem kupní smlouvy, zaplatí kupující prodávající převodem na účet č. 111226707/0300, VS XXXX, přičemž kupující potvrdí předání a prodávající potvrdí přijetí této částky.

IV. Povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že na převáděné parcele postaví v souladu se schváleným územním plánem Obce Kralice nad Oslavou stavbu k bydlení, a to tak, aby na ni bylo:
 - a) vydáno kupujícímu stavební povolení nebo bude kupujícím vůči stavebnímu úřadu učiněno ohlášení stavby podle stavebního zákona, a to s kompletními povinnými přílohami, ve lhůtě do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy, přičemž je možnost požádat prodávající o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, pozdní dodání projektu, úmrtí, právní nástupnictví a jiné). O prodloužení lhůt rozhodne rada obce formou dodatku kupní smlouvy.
 - b) vydáno kupujícímu kolaudační rozhodnutí nebo mu byl vydán kolaudační souhlas podle stavebního zákona, ve lhůtě nejpozději do pěti let od okamžiku podepsání kupní smlouvy, přičemž je možnost, požádat prodávající o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, pozdní dodání projektu, úmrtí, právní nástupnictví a jiné). O prodloužení lhůt rozhodne rada obce formou dodatku kupní smlouvy.
 - c) kupující je povinen písemnosti citované podle písmena a) a b) tohoto odstavce, bez zbytečného odkladu, po jejich obdržení Obcí Kralice nad Oslavou prokázat jejich kopiemi.
2. V případě, že kupující nesplní kteroukoli z povinností uvedených v odst.1 tohoto článku, je prodávající podle ust. § 2001 občanského zákoníku oprávněna jednostranně odstoupit od této smlouvy, pokud dojde k prodlení se splněním kterékoli z těchto povinností po dobu delší než jeden běžný měsíc; odstoupením od smlouvy se závazky prodávající a kupující od počátku ruší, s výjimkou povinnosti kupujícího zaplatit prodávající sjednané smluvní pokuty a náhradu vzniklých škod.
3. Kupující se zavazuje, že se přihlásí k trvalému pobytu v Obci Kralice nad Oslavou nejpozději do tří měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu podle stavebního zákona ohledně stavby k bydlení postavené na parcele uvedené v č. I. této smlouvy a tento trvalý pobyt bude mít nepřetržitě po celou dobu svého skutečného pobytu v obci; tato povinnost se vztahuje i na další členy rodiny kupujícího.

4. V případě, že kupující nesplní kteroukoli z povinností uvedených v tomto článku, dohodli se účastníci této smlouvy ve smyslu ust. § 2048 a následujících občanského zákoníku na povinnosti kupujícího zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč, slovy: dvě sta tisíc korun českých, s právem zastupitelstvu obce smluvní pokutu případně prominout z důvodů hodných zvláštního zřetele, jako je například krátké opoždění apod.

V. Inženýrské sítě

1. Prodávající na svoje náklady nebo na náklady třetích osob zajistí před podpisem kupní smlouvy, že k převáděným nemovitostem budou přivedeny inženýrské sítě, zejména:
 - plynovod,
 - splašková kanalizace,
 - vodovod,
 - komunikace,
 - vedení elektrické energie,
 - veřejné osvětlení.
2. Kupující je povinen na vlastní náklad a nebezpečí, před realizací stavby RD a vlastních přípojek na inženýrské sítě, zjistit si uložení inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení; při realizaci stavby RD a vlastních přípojek je kupující povinen dbát zvýšené opatrnosti.
3. Při realizaci stavby RD a vlastních přípojek nesmějí být zasaženy pozemky ve vlastnictví prodávající, na nichž jsou umístěny komunikace nebo chodníky. Pokud by k tomu došlo, je kupující povinen komunikace a chodníky uvést do původního stavu. V případě, že tak neučiní ve stanovené lhůtě, učiní to za něj, na jeho náklady prodávající.

VI. Zákaz zcizení

1. Prodávající a kupující se dohodli, že touto smlouvou se zřizuje ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k převáděné nemovitosti zákaz zcizení, a to jakožto právo věcné.
2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávající žádným způsobem převést vlastnické právo k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, nebo k její části, ať již úplatně, či bezúplatně. V případě, že kupující poruší tento zákaz, dohodli se účastníci této smlouvy ve smyslu ust. § 2048 a následujících občanského zákoníku na povinnosti kupujícího zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč, slovy: pět set tisíc korun českých.
3. Kupující se zavazuje, že k převáděné nemovitosti nezřídí žádné věcné právo bez předchozího písemného souhlasu prodávající. V případě, že kupující tento závazek

poruší, dohodli se účastníci této smlouvy ve smyslu ust. § 2048 a následujících občanského zákoníku na povinnosti kupujícího zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, slovy: jedno sto tisíc korun českých.

4. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení převáděné nemovitosti na dobu určitou, a to do pěti let od vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu uvedených ve článku IV. odst. 1. písm. b) této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení dle této smlouvy považují za přiměřenou.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávající na zřízení zákazu zcizení převáděné nemovitosti považují za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku, neboť tímto způsobem prodávající zajišťuje koordinovaný rozvoj obce.
7. Obec, aby se dozvěděla případnou snahu kupujícího pozemek prodat třetí osobě, si touto smlouvou vyhrazuje právo uplatnit výhradu zpětné koupě včetně možnosti peněžního plnění smluvní pokuty.
8. Kupující se zavazuje, že pro případ převodu pozemku se souhlasem obce na jiného kupujícího, budou v jeho smlouvě zahrnuty veškeré povinnosti a závazky vůči obci, které jsou pro tento prodej stanovené.

VII.

Prohlášení účastníků smlouvy

1. Proávající ubezpečuje kupujícího, že na převáděné nemovitosti nevážnou dluhy, věcná práva či jiné právní povinnosti a vady, s výjimkou zákazu zcizení a povinností vyplývajících z této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že jemu dobře znám stav převáděné nemovitosti.
3. Proávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, insolvenční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu této smlouvy, jakož i práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
4. Proávající a kupující se dohodli, že veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na jejich právní nástupce.

VIII.

Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabyde vlastnictví k převáděné nemovitosti po podpisu kupní smlouvy zápisem vlastnického práva provedením vkladu do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč.
2. Zákaz zcizení, jakožto věcné právo, vzniká zápisem tohoto práva provedením vkladu do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč.
3. Do doby zápisu práv do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy svými projevy vázáni.
4. V případě, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu vkladové řízení přerušil či zastavil, nebo zamítl návrh na zápis práv do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy poskytnout si vzájemně veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby vady, pro které nebyl zápis práv proveden, byly odstraněny.

IX.

Poplatky

1. Poplatníkem správního poplatku za zápis práv do katastru nemovitostí je kupující podle zákona č.634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

X.

Zastupitelstvoobce

1. Záměr Obce Kralice nad Oslavou prodat nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy byl podle ust. § 39, odst.1 zákona č.128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen na úřední desce obecního úřadu dne 9. 11. 2020, přičemž byl sňat dne 31.12.2020.
2. Uzavření kupní smlouvy schválí Zastupitelstvo Obce Kralice nad Oslavou podle ust. § 85 písm. a), zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do jednoho měsíce od dokončení a převzetí inženýrských sítí.
3. Zastupitelstvo obce vytvořilo podmínky pro rozšíření možnosti výstavby RD s hlavními cíli vzniku lokality Na Horkách, a to podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce, vytvořením možnosti bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci. Z tohoto důvodu obec nemá s ohledem na specifikované cíle, zájem vytvořit prodejem zisk, ale naopak, prodává výhradně za cenu inženýrských sítí, tedy cenu, která naplňuje obcí specifikované cíle, kdy tyto cíle obec považuje za důležitý zájem obce ve smyslu ust. § 38, odst. 1., zákona č.128/2000 Sb., o obcích, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost.

XI.
Intabulační doložka

1. Na základě kupní smlouvy v budoucnu uzavřené, bude možné provést příslušný zápis práv do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč.

V Kralicích dne

Prodávající: Obec Kralice nad Oslavou,
zastoupená starostou Ing. Emilem Dračkou, MBA

Kupující: