

# KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

- 1) **Obec Janův Důl, IČ: 00831395,**  
sídlem Janův Důl 75, 463 52  
jejímž jménem jedná Jan Mašek, starosta

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“),

a

- 2) [REDACTED] RČ: [REDACTED] a [REDACTED] RČ: [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“),

/Prodávající a kupující jsou dále v textu společně označeni také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“/

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITOU VĚC

/dále v textu označena jako „**smlouva**“/

### I.

#### Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vylučným vlastníkem této nemovité věci:

- **pozemková** parcela č. 1041/8 o výměře 84 m<sup>2</sup> (ostatní plocha)

která vznikla rozdělením pozemku p.č. 1041/1 (dle geometrického plánu č. 260-97/2015 ze dne 13.7.2016) zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Janův Důl, obec Janův Důl (dále jen „**předmětná nemovitost**“).

1.2 Záměr prodeje pozemkové parcely č. 1041/8 v katastrálním území Janův Důl byl schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obce Janův Důl dne 13.2.2017 usnesením č. 136 a řádně vyvěšen na úřední desce obecního úřadu od 24.2.2017 do 31.3.2017. Prodej parcely byl schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 21.8.2017 usnesením č. 187.

1.3 Kupující prohlašuje, že má zájem o koupi předmětné nemovitosti.

1.4 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, tedy že jsou plně způsobilé právně jednat.

## II. Předmět kupní smlouvy

- 2.1 Předmětem kupní smlouvy je převod vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupujícího. Předmětem této smlouvy je dále povinnost prodávajícího řádně předat kupujícím předmětnou nemovitost a povinnost kupujících zaplatit kupní cenu podle čl. IV. této smlouvy a řádně předmětnou nemovitost převzít.
- 2.2 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětnou nemovitost do jeho výlučného vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi a kupující tuto předmětnou nemovitost kupuje za vzájemně sjednanou kupní cenu specifikovanou v čl. IV. této smlouvy.

## III. Právní a věcné vady, práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiná práva třetích osob, která by jim bránila ve volné dispozici s předmětnou nemovitostí.
- 3.2 Prodávající dále tímto prohlašuje a zavazuje se zajistit následující:
- a) ke dni podpisu této smlouvy je předmětná nemovitost předmětem výlučného vlastnictví prodávajícího a ten není jakkoliv (v rámci rozsahu svého vlastnického práva k předmětné nemovitosti) smluvně či zákonně omezen v dispozici s jakoukoliv částí předmětné nemovitosti;
  - b) ve vztahu k prodávajícímu nebyl podán exekuční návrh, návrh na vydání rozhodnutí či zahájení jakéhokoliv soudního, rozhodčího či správního řízení (např. návrh na zahájení insolvenčního řízení, návrh na oddlužení, návrh na nařízení předběžného opatření) ani nebylo zahájeno jakékoliv jiné řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit jeho právní, finanční nebo ekonomické postavení nebo jeho schopnost splnit kteroukoli povinnost vyplývající z této smlouvy;
  - c) prodávající žádným způsobem po uzavření této smlouvy předmětnou nemovitost nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o její převod (zcela či částečně) na třetí osobu (s výjimkou převodu, jenž je předmětem této smlouvy)
  - d) prodávající kupujícímu uhradí kupujícími zaplacené poplatky či jiné povinné platby (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k předmětné nemovitosti, pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny na základě skutečností vztahujících se k období přede dnem zápisu vkladu vlastnického práva k této nemovitosti na kupující do katastru nemovitostí;
  - e) prodávající prohlašuje, že ve vztahu k finančnímu úřadu či jakémukoliv orgánu státní správy nemá jakékoliv daňové či jakékoliv jiné nedoplatky a současně nenastaly žádné okolnosti, které podle obecně závazných právních předpisů bez dalšího zapříčiňují nebo by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k předmětné nemovitosti;
  - f) předmětná nemovitost není předmětem nedořešených restitučních nároků, ani předmětem jakéhokoliv soudního či jiného sporu, který ohrožuje nebo by mohl ohrozit postavení prodávajícího jako vlastníka této nemovitosti nebo kupujících jako budoucích vlastníků této nemovitosti;
  - g) ve vztahu k předmětné nemovitosti neexistují žádné ekologické škody či jiné ekologické zátěže a ani nehrozí vznik či uplatnění nároku na vyřešení jakýchkoli ekologických škod;
  - h) neexistují jakékoli jiné významné skutečnosti, které by měl v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupujícího prodávající kupujícímu sdělit;

3.3 V případě porušení některého z výše uvedených prohlášení a závazků prodávajícího vzniká právo kupujícího odstoupit od této smlouvy.

3.4 Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětné nemovitosti a v tomto stavu předmětnou nemovitost do svého vlastnictví kupuje.

#### IV.

#### Kupní cena a platební podmínky

4.1 Kupní cena převáděné nemovitosti byla na základě dohody smluvních stran stanovena v celkové výši **8 400,- Kč** (slovy: *osmtisícčtyřista korun českých*). Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu, a to do 10 dní od podpisu kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo 984858359/0800 vedený u České spořitelny.

#### V.

#### Hrazení daňové povinnosti

5.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

5.2 Kupující je povinen podat u místně příslušného finančního úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň vypořádat, a to ve lhůtě stanovené zákonem.

#### VI.

#### Nabytí vlastnického práva, vklad do katastru nemovitostí

6.1 Smluvní strany žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro katastrální území Janův Důl, obec Janův Důl, na příslušném LV proveden zápis změn vlastnických dle této smlouvy.

6.2 Smluvní strany se zavazují pro případ, kdy příslušné katastrální pracoviště neprovede zápis vlastnického práva k předmětným nemovitostem tak, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, vynaložit veškerou nezbytnou součinnost k odstranění případných vad návrhu na zápis, příp. uzavřít novou kupní smlouvu tak, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy, tj. k převodu předmětné nemovitosti prodávajícího na kupujícího za výše stanovenou kupní cenu.

6.3 Návrh na vklad do katastru nemovitostí je podle dohody smluvních stran oprávněn a zároveň povinen podat kupující, a to nejpozději do 10 (slovy *deseti*) pracovních dnů od zaplacení celé kupní ceny v souladu s čl. IV., ne však dříve než bude na účet prodávajícího připsána celá kupní cena. Kupující je povinen uhradit správní poplatek spojený se zahájením řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si jsou vědomy toho, že až do rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou svými smluvními projevy vyjádřenými v této smlouvě vázány.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 (slovy *třech*) rovnocenných vyhotoveních s tím, že jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí určeného příslušnému katastrálnímu pracovišti a po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující.
- 8.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran, přičemž vlastnické právo k předmětným nemovitostem přechází na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec.
- 8.3 Právní vztahy smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí českými právními předpisy, zejména pak ustanoveními § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 8.4 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, které se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu na nemovitou věc přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.

**Prodávající:**

V Janově Dole dne 5.9.2017.....



Jan Mašek, starosta



**Kupující:**

V Janově Dole dne 26.9.2017.....

