

Záměr č. 8/2023 obce Vápenný Podol

ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Obec Vápenný Podol vyhláší **záměr prodat níže uvedený majetek v jejím vlastnictví formou obálkové metody**. Účelem obálkové metody je vybrat pro obec ekonomicky nejvýhodnější nabídku, za kterou lze po schválení Komisí obce Vápenný Podol pro otevírání a hodnocení nabídek realizovat prodej obecního majetku za podmínek vymezených v kupní smlouvě.

Popis majetku určeného k prodeji:

Jedná se o pozemky, označené jako:

- pozemek parc. č. 1/27, o výměře 884 m², druh: ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1/28, o výměře 897 m², druh: ostatní plocha ,

vše v katastrálním území a v obci Vápenný Podol, zapsané na LV č. 1000130776/2023, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Znalecký posudek/odborné vyjádření č. 30776/2023, vypracovaný Ing. Pavlem Hovorkou, je připraven k nahlédnutí na Obecním úřadu obce Vápenný Podol v úředních hodinách každé pondělí od 16:00 hod. do 18:00 hod., případně jindy po předchozí telefonické domluvě.

Vymezení předmětu prodeje a jeho podmínky:

Pozemkové parcely se nachází v ploše SV – Plochy smíšené obytné – venkovské s označením v územním plánu jako „P2-V“. Platný územní plán obce Vápenný Podol je dostupný na tomto odkazu: <https://www.vapennyypodol.cz/uzemni%2Dplan%2Dobce%2Dvapenny%2Dpodol%2Dpo%2Dzmene%2Dc%2D1/d-2064/p1=57>.

V souladu s územním plánem je nezbytné, aby kupující dodržel hlavní využití vymezených ploch pro bydlení v rodinných domech a respektoval podmínky prostorového uspořádání (pro stavbu rodinného domu max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkrovní) a plošné regulace.

Přílohou tohoto záměru je kupní smlouva, která obsahuje níže uvedené závazné podmínky prodeje:

- Získání pravomocného stavebního povolení nebo jiného opatření a současně vydání kolaudačního rozhodnutí případně obdobného úkonu pro stavbu dopravní a technické infrastruktury pro pozemek parc. č. 1/27 a pozemek parc. č. 1/28, vše v katastrální území a v obci Vápenný Podol, obojí nejpozději do dvou let od vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. Nedodržení této podmínky bude v kupní smlouvě upraveno možností odstoupit od kupní smlouvy a smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých),
- Zahájení výstavby rodinných domů v mezích a rozsahu schváleném příslušným stavebním úřadem na pozemku parc. č. 1/27 a pozemku parc. č. 1/28, vše v katastrální území a v obci Vápenný Podol, nejpozději do pěti let od vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. Nedodržení této podmínky bude v kupní smlouvě upraveno možností odstoupení od kupní smlouvy a smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých),
- Zřízení předkupního práva (jako práva věcného) ve prospěch obce Vápenný Podol v délce trvání 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí,
- Zřízení výhrady zpětné koupě (jako práva věcného) ve prospěch obce Vápenný Podol v délce trvání 5 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí,
- Zřízení zákazu zcizení a zatížení k předmětu prodeje na dobu 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí,
- Povinnost kupujících poskytnout si vzájemnou součinnost, tj. zejména ze strany kupujícího pozemku parc. č. 1/27, při zřízení technické a dopravní infrastruktury k pozemku parc. č. 1/28, což bude utvrzeno smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

Způsob podávání nabídek:

Podmínky prodeje:

- prodej proběhne tzv. obálkovou metodou

Účastníci obálkového řízení:

1. Obálkového řízení se může zúčastnit:
 - **fyzická osoba** starší 18 let, která má zájem o koupi pozemku za účelem výstavby rodinného domu pro svoje potřeby
2. Zájemce se stává účastníkem podáním písemné nabídky do obálkového řízení.

Kupní cena:

- kupní cena bude stanovena smluvně (dle nabídky účastníka)
- minimální nabídková kupní cena musí činit částku 550/m², - Kč (účastníci uvádí kupní cenu za m²)

Pokyny a požadavky na zpracování nabídky:

Nabídka do obálkového řízení musí obsahovat::

- a) identifikace účastníka (jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo a trvalé bydliště fyzické osoby),
- b) kontaktní adresu v případě, že se liší od adresy trvalého bydliště,
- c) označení pozemku, který má být předmětem prodeje,
- d) účel koupě,
- e) výše nabídnuté kupní ceny za m² (minimálně 550/m², - Kč),
- f) souhlas s návrhem kupní smlouvy,
- g) písemné čestné prohlášení účastníka, že:
 - je schopen zajistit finanční prostředky pro úhradu kupní ceny,
 - nemá žádné dluhy vůči obci Vápenný Podol nebo jí zřízených či založených subjektů,
 - nebyla na jeho majetek nařízena exekuce,
 - nebylo proti němu v uplynulých 3 letech rozhodnuto o úpadku v insolvenčním řízení, nebylo mu povoleno oddlužení nebo nebylo insolvenční řízení zastaveno pro nedostatek majetku,
 - nemá evidovány daňové nedoplatky,
 - nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- h) e-mailová adresa (případně datová schránka),
- i) telefonní číslo a
- j) datum a podpis účastníka.

Prohlídka objektu:

Vzhledem ke skutečnosti, že je místo plnění veřejně přístupné, nebude zadavatel organizovat jednotnou prohlídku místa plnění.

Lhůta a způsob podání nabídky:

Účastník může předložit nabídku pouze v listinné formě, a to buď doporučeně poštou, nebo osobně na adresu: Obecní úřad Vápenný Podol 74, 538 03 Heřmanův Městec.

Nabídka v listinné podobě včetně požadovaných dokladů se podává v řádně uzavřené obálce, označené:

„Nabídka – NEOTEVÍRAT - Obálkové řízení – Nabídka koupě pozemku parc. č. ...

Lhůta pro podání nabídek v listinné podobě je do 23.10.2023 do 17.hod.

Hodnocení nabídek a hodnotící kritéria:

1. Jediným hodnotícím kritériem výběrového řízení pro výběr kupujícího za předpokladu splnění všech vstupních podmínek, stanovených k zařazení zájemce do veřejného výběrového řízení, je nejvyšší nabídková kupní cena za m².
2. Informace o prodeji formou obálkové metody, termínu a průběh obálkového výběru zajišťuje zvolená Komise obce Vápenný Podol pro otevírání a hodnocení nabídek (dále jen „Komise“). Komise je jmenována starostou v souladu s ust. § 99 odst. 2 ve spojení s ust. § 102 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, má lichý počet členů (5). Komise se skládá z následujících členů: Lenka Martínková Španihelová, Ondřej Balog, Pavel Zábranský, Nina Pilná +1
3. Komise před otevřením provede kontrolu neporušenosti obálek s nabídkami.
4. Komise prověří, zda jsou nabídky úplné a zda jsou v souladu s těmito zásadami.
5. V případě, že nabídka nebude doručena v zalepené obálce a obálka nebude označena, jak je uvedeno výše, nebude do nabídkového řízení zařazena
6. Z obálkového řízení Komise vyřadí nabídky, které:
 - byly doručeny po stanoveném termínu,
 - neobsahují veškeré náležitosti, respektive nesplňují všechny stanovené podmínky,
 - obsahují nabídku kupní ceny nižší, než je stanovena minimální prodejní cena.Následně bude vyhotoven seznam účastníků, jejichž nabídky byly vyřazeny.
7. Účastníci, jejichž nabídky byly z obálkového řízení vyřazeny, budou do 10 dnů od data zasedání Komise o této skutečnosti písemně vyrozuměni.
8. Nabídky, které nebyly z obálkového řízení vyřazeny (dále jen „nevyřazené nabídky“), budou seřazeny podle výše nabídnuté částky a bude vyhotoven nový písemný seznam všech účastníků, kteří nevyřazené nabídky podali (dále jen „nevyřazení účastníci“).
9. V případě stejné výše nabídnuté kupní ceny více nevyřazených účastníků je pro určení jejich pořadí rozhodující datum a čas doručení obálky s nabídkou. V případě stejného data a času doručení obálek s přihláškami rozhodne Komise o pořadí nevyřazených účastníků losem.
10. Po vyhotovení seznamu nevyřazených účastníků budou účastníci bez zbytečného odkladu informováni o jejich pořadí.
11. Seznam nevyřazených účastníků s uvedením jejich pořadí a výši nabídnuté kupní ceny bude předložen zastupitelstvu obce, které na svém nejbližším zasedání rozhodne o prodeji pozemku nevyřazenému účastníkovi uvedenému na prvním místě v seznamu s tím, že pokud by tento nevyřazený účastník kupní smlouvu ve stanovené lhůtě neuzavřel, schvaluje prodej pozemku druhému nevyřazenému účastníkovi v pořadí.
12. Výsledek obálkového řízení bude oznámen nevyřazeným účastníkům telefonickou formou ihned po zasedání Komise, písemnou formou budou vyrozuměni všichni nejdéle do 10 pracovních dnů ode dne vydání usnesení zastupitelstvem obce.
13. Vybraný účastník je povinen do 45 kalendářních dnů od data převzetí oznámení o výsledku obálkového řízení uzavřít kupní smlouvu. Pokud ve stanoveném termínu kupní smlouvu neuzavře, ztrácí právo na uzavření smlouvy a bude vyrozuměn účastník, který byl zastupitelstvem obce schválen jako druhý v pořadí. Pokud druhý v pořadí neuzavře smlouvu do 45 kalendářních dnů ode dne převzetí vyrozumění, ztrácí právo na uzavření smlouvy a obálkové řízení bude ukončeno.
14. Pokud nebude kupní smlouva uzavřena s žádným z vybraných účastníků ve smyslu odst. 13, může být vyhlášeno nové obálkové řízení.

Další informace k záměru:

Zadavatel si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky bez udání důvodu odmítnout a výběrové řízení v plném rozsahu zrušit, příp. změnit či doplnit nebo opakovat. Účastníci výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

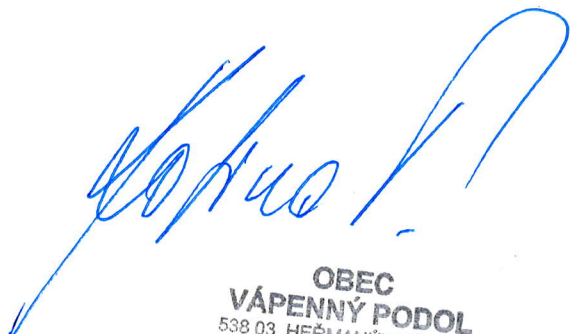
Bližší informace Vám budou poskytnuty na Obecním úřadu obce Vápenný Podol. S případným dotazy se obraťte na výše uvedený Obecní úřad osobně v úředních hodinách každé pondělí od 16:00 hod. do 18:00 hod., popřípadě telefonicky na tel.: 469 663 317 nebo elektronicky na e-mail: vapennypodol@seznam.cz.

Dne **23.10.2023 proběhne otevírání obálek** na Obecním úřadu obce Vápenný Podol, kterého se mohou zúčastnit zájemci, kteří podali nabídku.

Záměr byl vyvěšen na úřední desce obecního úřadu dne 01.08.2023 ...

Záměr bude sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne 23.10.2023

Záměr byl sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne ...



OBEC
VÁPENNÝ PODOL
538 03 HERMANŮV MĚSTEC

Kupní smlouva

dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

1. Obec Vápenný Podol

se sídlem: Vápenný Podol 74, 538 03 Heřmanův Městec
IČ: 00271110
zastoupená: Ing. Čeněk Kalinou, starostou obce
jako prodávající (dále jen „prodávající“)

2.

bytem:
RČ:
jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující **nemovité věci**:
 - pozemek parc.č. 1/27, o výměře 884 m² druh: ostatní plocha
v katastrálním území a v obci Vápenný Podol, zapsané na LV č.10001,
v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální
pracoviště Chrudim (dále jen „**předmětná nemovitá věc**“).
2. Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených prodává kupujícímu
za dohodnutou kupní cenu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy výše uvedenou předmětnou
nemovitou věc s veškerými právy, příslušenstvím a součástmi do jeho výlučného
vlastnictví a kupující tuto předmětnou nemovitou věc s veškerými právy, příslušenstvím
a součástmi za dohodnutou kupní cenu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy
do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

II.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmětnou nemovitou věc ve výši ... (slovy:
... korun českých).
2. Kupující se zavazuje, že kupní cenu ve výši ... zaplatí prodávající ze svých vlastních
prostředků **nejpozději do 15 pracovních dnů** po podpisu této smlouvy,
a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávající vedený u ČSOB, č.
2315428/0300. Uvedeným způsobem bude kupní cena ve výši ... vypořádána a smluvní
strany podpisem této kupní smlouvy s tímto způsobem zaplacení kupní ceny souhlasí.
3. V případě, že kupující neuhradí prodávající kupní cenu nebo její část v plné výši
a v termínu dle výše uvedeného, je prodávající oprávněna požadovat po kupujícím
smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. V případě, že bude
kupující v prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části o více než 30 dnů, je prodávající

oprávněna od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení kupujícímu.

III.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a je mu dobře znám její faktický i právní stav a z tohoto titulu nevznáší žádné nároky.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s grafickou i textovou částí územního plánu obce Vápenný Podol, a to včetně změny č. 1, kterou vydalo zastupitelstvo obce Vápenný Podol na svém zasedání dne 16.9.2021 s účinností dne 02.10.2021. Kupující se v této souvislosti zavazuje, že bude respektovat a dodržovat podmínky stanovené územním plánem vztahující se k předmětné nemovité věci s označením dle územního plánu jako „P2-V“ a navrženým způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Kupující se v této souvislosti zavazuje, že bude dodržovat hlavní využití vymezených ploch pro bydlení v rodinných domech a bude plně respektovat podmínky prostorového uspořádání, a to zejména zásady prostorové (pro stavbu rodinného domu max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví) a plošné regulace.
3. Kupující prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc kupuje výlučně za účelem výstavby rodinného domu, tj. stavby určené pro trvalé bydlení. V této souvislosti se kupující zavazuje, že nejpozději do 2 let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí technickou a dopravní infrastrukturu předmětné nemovité věci spočívající zejména ve vybudování příjezdové komunikace a veškerých inženýrských sítí (tj. především vodovodu, kanalizace, elektřiny či plynu) a zajistí jejich řádnou kolaudaci. Tuto skutečnost se kupující zavazuje prodávající prokázat předložením potřebného dokladu dle platných a účinných právních předpisů (zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).
4. Kupující se výslovně zavazuje, že nejpozději do 5 let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí řádně dokončí stavbu plánovaného rodinného domu před započítáním jeho užívání tak, že rodinný dům bude možno za účelem bydlení užívat a toto dokončení stavby v uvedené lhůtě prokáže obci předložením potřebného dokladu dle platných a účinných právních předpisů (zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) a zároveň v této lhůtě podá žádost o přidělení čísla popisného k této nově vzniklé stavbě.
5. Pro případ nesplnění závazků kupujícího v odst. 3 a 4 tohoto článku si smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávající jednorázovou smluvní pokutu pro porušení závazku v odst. 3 tohoto článku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a pro porušení závazku v odst. 4 tohoto článku ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany prodávající k jejímu zaplacení. Této povinnosti je kupující zproštěn pro případ, že porušil svou povinnost v důsledku neodvratitelné události, která nastala nezávisle na jeho vůli a kterou nemohl odvrátit ani při vynaložení veškerého úsilí či z jiných důvodů kupujícím nezaviněných, pokud o této skutečnosti prodávající informoval a zároveň požádal o prodloužení lhůty pro dokončení stavby. Současně je prodávající v případě nesplnění závazků dle odst. 3 a 4 tohoto článku oprávněna od této

smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy nabývá účinnosti okamžikem doručení kupujícímu.

6. Prodávající prohlašuje, že předmětná nemovitá věc není předmětem nedořešených restitučních, nebo jiných vypořádacích nároků, ani insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení.
7. Prodávající se dále zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod předmětné nemovité věci či její části, a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětné nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.
8. V případě, že se ukáže kterékoliv z prohlášení či ujištění prodávající uvedených v odst. 6 a 7 tohoto článku nepravdivým, je kupující oprávněn vyzvat prodávající k nápravě neodpovídajícího stavu s dodatečnou lhůtou k nápravě v délce trvání alespoň 30 kalendářních dnů. Neodstraní-li prodávající neodpovídající stav ani do uplynutí této lhůty, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení prodávající.
9. Kupující má povinnost poskytnout nezbytnou součinnost vlastníkově sousedního pozemku parc. č. 1/28 při zřízení technické a dopravní infrastruktury k tomuto pozemku, neboť napojení inženýrských sítí končí u hranice pozemku kupujícího. V případě, že kupující neumožní dostatečnou součinnost vlastníkově sousedního pozemku, a to ani po předchozí písemné výzvě se 30 denní lhůtou k plnění, bude tento vlastník oprávněn požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Požadavek na poskytnutí součinností nesmí nepřiměřeně omezovat vlastnické právo kupujícího.

IV.

Vklad vlastnického práva a předání předmětné nemovité věci

1. Vlastnické právo k předmětné nemovité věci nabývá kupující vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který smluvní strany podepíší společně s touto smlouvou, podá prodávající **nejpozději do 10 pracovních dnů** po připsání kupní ceny ve výši ... na účet prodávající uvedený výše.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč je povinen zaplatit kupující.
4. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 pracovních

dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoliv dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání.

5. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu zamítnut, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo mohlo být na kupujícího řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily; právo na náhradu škody tím není dotčeno.
6. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předmětnou nemovitou věc předá kupujícímu **nejpozději do 10 pracovních dnů** ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
7. O předání a převzetí předmětné nemovité věci bude sepsán předávací protokol. Do okamžiku protokolárního předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětné nemovité věci, a zavazuje se hradit náklady spojené s jejich vlastnictvím a užíváním do dne jejich předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětné nemovité věci kupující, a zavazuje se hradit náklady spojené s jejím vlastnictvím a užíváním ode dne jejího předání.

V.

Předkupní právo

1. Smluvní strany si sjednávají **zřízení předkupního práva** jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) k předmětné nemovité věci ve prospěch prodávající. V případě jakéhokoli převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci vzniká kupujícímu povinnost nabídnout předmětnou nemovitou věc prodávající ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Nabídka ke koupi dle předchozí věty musí být učiněna písemně.
2. Předkupní právo se sjednává na dobu 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné.
3. Kupujícímu nevzniká nárok na žádnou odměnu za zřízení předkupního práva dle této smlouvy.
4. V případě zamýšleného úplatného převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci, platí kupní cena stanovená v čl. II odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní cena může být navýšena v případě zahájení výstavby rodinného domu o věcnou hodnotu provedené stavby, zjištěnou na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat prodávající, a náklady na zhotovení tohoto znaleckého posudku budou hradit smluvní strany rovným dílem.
5. Proávající, tj. předkupník, nabyvá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na provedení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávající na základě této smlouvy zajistí společně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci prodávající.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany **si sjednávají výhradu zpětné koupě** pro případ, že kupující nesplní své povinnosti v čl. III odst. 3 a 4, tj. řádně a úplně dokončit realizaci stavbu rodinného domu (a to včetně vybudování technické a dopravní infrastruktury) v termínu nejpozději do 5 let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající je oprávněna v tomto případě uplatnit právo zpětné koupě písemnou výzvou v termínu nejpozději do 6 měsíců ode dne uplynutí dohodnuté lhůty pro dokončení stavby rodinného domu. Marným uplynutím této lhůty právo zpětné koupě zaniká.
2. Za podmínek dohodnutých v odst. 1 tohoto článku vzniká z ujednání o výhradě zpětné koupě kupujícímu povinnost převést touto smlouvou kupovanou předmětnou nemovitou věc včetně všech součástí a příslušenství prodávající za úplatu zpět. Kupující je povinen na výzvu vrátit prodávající tuto předmětnou nemovitou věc proti vrácení kupní ceny ve stejné výši, sjednané v čl. II odst. 1 této smlouvy za její prodej, a to do 30 dnů po doručení písemné žádosti kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní cena může být navýšena v případě zahájení výstavby rodinného domu o věcnou hodnotu provedené stavby, zjištěnou na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat prodávající, a náklady na zhotovení tohoto znaleckého posudku budou hradit smluvní strany rovným dílem.
3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné v souladu s ust. § 2138 občanského zákoníku a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí. Návrh na provedení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávající na základě této smlouvy zajistí společně s návrhem na vklad vlastnického práva a předkupního práva k předmětné nemovité věci prodávající.
4. Výhrada zpětné koupě podle této smlouvy se sjednává bezúplatně, s čímž smluvní strany výslovně souhlasí.

VII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují ve smyslu ust. § 1761 občanského zákoníku k předmětné nemovité věci zákaz zcizení a zatížení, a to jako právo věcné. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení a zatížení je prodávající.
2. Kupující nesmí po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávající žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětné nemovité věci, ať již úplatně, či bezúplatně, ani žádným způsobem zatížit předmětnou nemovitou věc věcným právem.
3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k předmětné nemovité věci dle této smlouvy na dobu určitou, a to na dobu 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.
4. Prodávající jako osoba oprávněná ze zákazu zcizení a zatížení prohlašuje, že jejím zájmem je, aby po dobu 6 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo k zcizení ani zatížení předmětné nemovité věci.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávající na zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětné nemovité věci dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smlouva může být změněna nebo doplněna jen písemně uzavřenými, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy, v souvislosti s ní a touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem.
4. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
5. Záměr č. 7/2023 na prodej předmětné nemovité věci byl schválen zastupitelstvem obce Vápenný Podol na zasedání dne ... a byl zákonným způsobem zveřejněn.
6. Uzavření této smlouvy projednalo a schválilo zastupitelstvo obce Vápenný Podol dne ... usnesením č. ... Tato doložka je ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, činěna jako potvrzení, že obec Vápenný Podol splnila zákonné podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastrální úřad
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednaly v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Za prodávající:

Kupující:

Ve dne

Ve dne

.....
Ing. Čeněk Kalina, starosta
Obec Vápenný Podol

.....
.....

Kupní smlouva

dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

1. Obec Vápenný Podol

se sídlem: Vápenný Podol 74, 538 03 Heřmanův Městec

IČ: 00271110

zastoupená: Ing. Čeňkem Kalinou, starostou obce

jako prodávající (dále jen „prodávající“)

2.

bytem:

RČ:

jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující **nemovité věci**:
 - pozemek parc.č. 1/28, o výměře 897 m², druh ostatní plocha,
v katastrálním území a v obci Vápenný Podol, zapsané na LV č. 10001,
v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální
pracoviště Chrudim (dále jen „**předmětná nemovitá věc**“).
2. Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených prodává kupujícímu za dohodnutou kupní cenu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy výše uvedenou předmětnou nemovitou věc s veškerými právy, příslušenstvím a součástmi do jeho výlučného vlastnictví a kupující tuto předmětnou nemovitou věc s veškerými právy, příslušenstvím a součástmi za dohodnutou kupní cenu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

II.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmětnou nemovitou věc ve výši ... (slovy: ... korun českých).
2. Kupující se zavazuje, že kupní cenu ve výši ... zaplatí prodávající ze svých vlastních prostředků **nejpozději do 15 pracovních dnů** po podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávající vedený u ČSOB, č. 2315428/0300. Uvedeným způsobem bude kupní cena ve výši ... vypořádána a smluvní strany podpisem této kupní smlouvy s tímto způsobem zaplacení kupní ceny souhlasí.
3. V případě, že kupující neuhradí prodávající kupní cenu nebo její část v plné výši a v termínu dle výše uvedeného, je prodávající oprávněna požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. V případě, že bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části o více než 30 dnů, je prodávající

oprávněna od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení kupujícímu.

III.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a je mu dobře znám její faktický i právní stav a z tohoto titulu nevznáší žádné nároky.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s grafickou i textovou částí územního plánu obce Vápenný Podol, a to včetně změny č. 1, kterou vydalo zastupitelstvo obce Vápenný Podol na svém zasedání dne 16.9.2021 s účinností dne 02.10.2021. Kupující se v této souvislosti zavazuje, že bude respektovat a dodržovat podmínky stanovené územním plánem vztahující se k předmětné nemovité věci s označením dle územního plánu jako „P2-V“ a navrženým způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Kupující se v této souvislosti zavazuje, že bude dodržovat hlavní využití vymezených ploch pro bydlení v rodinných domech a bude plně respektovat podmínky prostorového uspořádání, a to zejména zásady prostorové (pro stavbu rodinného domu max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví) a plošné regulace.
3. Kupující prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc kupuje výlučně za účelem výstavby rodinného domu, tj. stavby určené pro trvalé bydlení. V této souvislosti se kupující zavazuje, že nejpozději do 2 let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí technickou a dopravní infrastrukturu předmětné nemovité věci spočívající zejména ve vybudování příjezdové komunikace a veškerých inženýrských sítí (tj. především vodovodu, kanalizace, elektřiny či plynu) a zajistí jejich řádnou kolaudaci. Tuto skutečnost se kupující zavazuje prodávající prokázat předložením potřebného dokladu dle platných a účinných právních předpisů (zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).
4. Kupující se výslovně zavazuje, že nejpozději do 5 let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí řádně dokončí stavbu plánovaného rodinného domu před započítáním jeho užívání tak, že rodinný dům bude možno za účelem bydlení užívat a toto dokončení stavby v uvedené lhůtě prokáže obci předložením potřebného dokladu dle platných a účinných právních předpisů (zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) a zároveň v této lhůtě podá žádost o přidělení čísla popisného k této nově vzniklé stavbě.
5. Pro případ nesplnění závazků kupujícího v odst. 3 a 4 tohoto článku si smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávající jednorázovou smluvní pokutu pro porušení závazku v odst. 3 tohoto článku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a pro porušení závazku v odst. 4 tohoto článku ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany prodávající k jejímu zaplacení. Této povinnosti je kupující zproštěn pro případ, že porušil svou povinnost v důsledku neodvratitelné události, která nastala nezávisle na jeho vůli a kterou nemohl odvrátit ani při vynaložení veškerého úsilí či z jiných důvodů kupujícím nezaviněných, pokud o této skutečnosti prodávající informoval a zároveň požádal o prodloužení lhůty pro dokončení stavby. Současně je prodávající v případě nesplnění závazků dle odst. 3 a 4 tohoto článku oprávněna od této

smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy nabývá účinnosti okamžikem doručení kupujícímu.

6. Prodávající prohlašuje, že předmětná nemovitá věc není předmětem nedorešených restitučních, nebo jiných vypořádacích nároků, ani insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení.
7. Prodávající se dále zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod předmětné nemovité věci či její části, a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětné nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.
8. V případě, že se ukáže kterékoliv z prohlášení či ujištění prodávající uvedených v odst. 6 a 7 tohoto článku nepravdivým, je kupující oprávněn vyzvat prodávající k nápravě neodpovídajícího stavu s dodatečnou lhůtou k nápravě v délce trvání alespoň 30 kalendářních dnů. Neodstraní-li prodávající neodpovídající stav ani do uplynutí této lhůty, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení prodávající.
9. Kupující je oprávněn požadovat poskytnutí nezbytné součinnosti po vlastníkově sousedního pozemku parc. č. 1/27 při zřízení technické a dopravní infrastruktury k předmětné nemovité věci, neboť napojení inženýrských sítí končí u hranice sousedního pozemku. V případě, že vlastník pozemku parc. č. 1/27 neumožní dostatečnou součinnost kupujícímu, a to ani po předchozí písemné výzvě se 30 denní lhůtou k plnění, bude kupující oprávněn požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Požadavek na poskytnutí součinností nesmí nepřiměřeně omezovat vlastnické právo vlastníka pozemku parc. č. 1/27.

IV.

Vklad vlastnického práva a předání předmětné nemovité věci

1. Vlastnické právo k předmětné nemovité věci nabývá kupující vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který smluvní strany podepíší společně s touto smlouvou, podá prodávající **nejpozději do 10 pracovních dnů** po připsání kupní ceny ve výši ... na účet prodávající uvedený výše.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč je povinen zaplatit kupující.
4. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 pracovních

dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoliv dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání.

5. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu zamítnut, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo mohlo být na kupujícího řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily; právo na náhradu škody tím není dotčeno.
6. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předmětnou nemovitou věc předá kupujícímu **nejpozději do 10 pracovních dnů** ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
7. O předání a převzetí předmětné nemovité věci bude sepsán předávací protokol. Do okamžiku protokolárního předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětné nemovité věci, a zavazuje se hradit náklady spojené s jejich vlastnictvím a užíváním do dne jejich předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětné nemovité věci kupující, a zavazuje se hradit náklady spojené s jejím vlastnictvím a užíváním ode dne jejího předání.

V.

Předkupní právo

1. Smluvní strany si sjednávají **zřízení předkupního práva** jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) k předmětné nemovité věci ve prospěch prodávající. V případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci vzniká kupujícímu povinnost nabídnout předmětnou nemovitou věc prodávající ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Nabídka ke koupi dle předchozí věty musí být učiněna písemně.
2. Předkupní právo se sjednává na dobu 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné.
3. Kupujícímu nevzniká nárok na žádnou odměnu za zřízení předkupního práva dle této smlouvy.
4. V případě zamýšleného úplatného převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci, platí kupní cena stanovená v čl. II odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní cena může být navýšena v případě zahájení výstavby rodinného domu o věcnou hodnotu provedené stavby, zjištěnou na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat prodávající, a náklady na zhotovení tohoto znaleckého posudku budou hradit smluvní strany rovným dílem.
5. Proávající, tj. předkupník, nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na provedení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávající na základě této smlouvy zajistí společně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci prodávající.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany **si sjednávají výhradu zpětné koupě** pro případ, že kupující nesplní své povinnosti v čl. III odst. 3 a 4, tj. řádně a úplně dokončit realizaci stavbu rodinného domu (a to včetně vybudování technické a dopravní infrastruktury) v termínu nejpozději do 5 let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající je oprávněna v tomto případě uplatnit právo zpětné koupě písemnou výzvou v termínu nejpozději do 6 měsíců ode dne uplynutí dohodnuté lhůty pro dokončení stavby rodinného domu. Marným uplynutím této lhůty právo zpětné koupě zaniká.
2. Za podmínek dohodnutých v odst. 1 tohoto článku vzniká z ujednání o výhradě zpětné koupě kupujícímu povinnost převést touto smlouvou kupovanou předmětnou nemovitou věc včetně všech součástí a příslušenství prodávající za úplatu zpět. Kupující je povinen na výzvu vrátit prodávající tuto předmětnou nemovitou věc proti vrácení kupní ceny ve stejné výši, sjednané v čl. II odst. 1 této smlouvy za její prodej, a to do 30 dnů po doručení písemné žádosti kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní cena může být navýšena v případě zahájení výstavby rodinného domu o věcnou hodnotu provedené stavby, zjištěnou na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat prodávající, a náklady na zhotovení tohoto znaleckého posudku budou hradit smluvní strany rovným dílem.
3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné v souladu s ust. § 2138 občanského zákoníku a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí. Návrh na provedení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávající na základě této smlouvy zajistí společně s návrhem na vklad vlastnického práva a předkupního práva k předmětné nemovité věci prodávající.
4. Výhrada zpětné koupě podle této smlouvy se sjednává bezúplatně, s čímž smluvní strany výslovně souhlasí.

VII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují ve smyslu ust. § 1761 občanského zákoníku k předmětné nemovité věci zákaz zcizení a zatížení, a to jako právo věcné. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení a zatížení je prodávající.
2. Kupující nesmí po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávající žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětné nemovité věci, ať již úplatně, či bezúplatně, ani žádným způsobem zatížit předmětnou nemovitou věc věcným právem.
3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k předmětné nemovité věci dle této smlouvy na dobu určitou, a to na dobu 6 let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.
4. Prodávající jako osoba oprávněná ze zákazu zcizení a zatížení prohlašuje, že jejím zájmem je, aby po dobu 6 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo k zcizení ani zatížení předmětné nemovité věci.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávající na zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětné nemovité věci dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smlouva může být změněna nebo doplněna jen písemně uzavřenými, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy, v souvislosti s ní a touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem.
4. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
5. Záměr č. 7/2023 na prodej předmětné nemovité věci byl schválen zastupitelstvem obce Vápenný Podol na zasedání dne ... a byl zákonným způsobem zveřejněn.
6. Uzavření této smlouvy projednalo a schválilo zastupitelstvo obce Vápenný Podol dne ... usnesením č. Tato doložka je ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, činěna jako potvrzení, že obec Vápenný Podol splnila zákonné podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastrální úřad
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednaly v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Za prodávající:

Kupující:

Ve dne

Ve dne

.....
Ing. Čeněk Kalina, starosta
Obec Vápenný Podol

.....
.....