

**Obec Nížkovice**  
**IČ: 00292168**  
**Nížkovice 39**  
**684 01 Nížkovice**

tímto ve smyslu ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění zveřejňuje

## **ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE**

### **– VÝZVA K PODÁVÁNÍ NABÍDEK**

Zastupitelstvo obce Nížkovice schválilo na svém zasedání dne 26.7.2017 záměr prodeje pozemků ve vlastnictví obce, a to za podmínek níže uvedených.

#### **I. Předmět prodeje**

Předmětem prodeje jsou pozemky v katastrálním území Nížkovice, obci Nížkovice, a to:

- pozemek p.č. 909 o výměře 706m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 910 o výměře 621m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 911 o výměře 621m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 915/2 o výměře 691m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 916/2 o výměře 621m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 917 o výměře 621m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 919 o výměře 691m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 921 o výměře 621m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 923 o výměře 745m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 924 o výměře 746m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 925 o výměře 707m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 926/1 o výměře 720m<sup>2</sup>,

jež byly vytvořeny geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 450-246/2017 vyhotoveného Ing.Sedláčkem, který tvoří přílohu č. 1 tohoto záměru, v katastrálním území a obci Nížkovice zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Vyškov.

Pozemky výše specifikované, nově vytvořené geometrickým plánem, doposud nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Všechny výše uvedené pozemky jsou dle platného územního plánu obce Nížkovice určeny k výstavbě rodinných domů, k těmto budou přivedeny inženýrské sítě a bude zajištěn přístup k nim z veřejné komunikace.

#### **II. Podmínky prodeje**

1) Mezi obcí a zájemcem bude uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí, jejíž návrh tvoří přílohu č. 2 tohoto záměru, a to nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení o přijetí nabídky vybranému zájemci, v téže lhůtě je vybraný zájemce povinen uhradit část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to bezhotovostním převodem na účet obce. V případě, že tato část kupní ceny nebude v uvedené lhůtě uhrazena, Smlouva o smlouvě budoucí se bez dalšího ruší. Minimální kupní cena činí 1.350,- Kč/ m<sup>2</sup>.

2) Zájemce je povinen nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí uhradit zbývající část kupní ceny a v téže lhůtě uzavřít Kupní smlouvu; úhrada zbývající části kupní ceny je přitom podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy, nebude-li zbývající část kupní ceny ve výše uvedené lhůtě uhrazena, je obec oprávněna od Smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit.

3) Zájemce je povinen nejpozději do dvou let ode dne uzavření Kupní smlouvy zahájit na pozemku, který je předmětem koupě, stavbu rodinného domu (tj. zahájit realizaci prvních stavebních prací na pozemku směřujících k realizaci stavby). V případě prodlení zájemce se zahájením stavby bude zájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

4) Zájemce je povinen nejpozději do šesti let ode dne uzavření Kupní smlouvy zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby rodinného domu na pozemku, který je předmětem koupě. V případě prodlení zájemce se splněním této povinnosti bude zájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.

5) Zájemce je povinen nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby rodinného domu na pozemku, který je předmětem koupě, přihlásit se v obci Nížkovice k trvalému pobytu. V případě porušení výše uvedeného bude zájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

6) Obec Nížkovice je oprávněna jednostranně započíst nárok na úhradu smluvní pokuty vůči zájemci oproti příp. nároku zájemce na vrácení uhrazené kupní ceny či její části.

### **III. Způsob podávání nabídek**

1) Zájemci, pouze fyzické osoby mohou podávat své nabídky poštou nebo osobně na adresu Obecní úřad Nížkovice, Nížkovice 39, 684 01 Nížkovice, v uzavřené obálce s označením: „NEOTEVÍRAT – NABÍDKA KOUPEŤ POZEMKU P.Č. .... V K.Ú. NÍŽKOVICE“, přičemž v označení bude uvedeno parcelní číslo pozemku, o jehož koupi má zájemce zájem, a to způsobem uvedeným v čl. I. tohoto záměru.

2) Každý zájemce může podat pouze jednu nabídku na jeden konkrétní pozemek.

3) Zájemci mohou své nabídky podat tak, aby nejpozději dne 2.10.2017 byly doručeny na výše uvedenou adresu, a to v rámci úředních hodin, tj. od 8:00 hod. do 17:00 hod. Pro včasné podání nabídky musí být nabídka doručena na adresu výše uvedenou, tj. nabídka není podána včas, pokud v této lhůtě bude pouze předána k poštovní či obdobné přepravě.

3) Nabídka musí obsahovat identifikaci zájemce (jméno, příjmení, datum narození a adresu trvalého bydliště, pokud jí zájemce disponuje tak i mailovou adresu), identifikaci pozemku, o jehož koupi má zájemce zájem (a to uvedením jeho parcelního čísla v souladu s čl. I. tohoto záměru), a nabídku kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> příslušného pozemku.

4) Otevírání obálek s nabídkami proběhne veřejně dne 2.10.2017 v 18:30 hod. v sídle Obecního úřadu Nížkovice, Nížkovice 39, 684 01 Nížkovice (zasedací místnost). Vítězná nabídka a její přijetí bude zájemci oznámeno na tomto otevírání obálek. Všichni zájemci mají povinnost se tohoto otevírání obálek účastnit osobně, případně se mají možnost nechat zastupovat pouze na základě ověřené plné moci. Pokud se zájemce v uvedený den nezúčastní otevírání obálek, nebude jeho nabídka na odkoupení pozemku akceptována.

5) V případě obdržení více nabídek k témuž pozemku je pro rozhodnutí o vítězné nabídce jediným kritériem výše nabídkové ceny. V případě, že více zájemců o tentýž pozemek nabídne cenu shodnou, rozhodne o vítězné nabídce los; zájemce, který v takovémto případě nebude vylosován, je oprávněn za cenu, kterou nabídl, požádat o přidělení jeho nabídky k jinému z nabízených volných pozemků, a to ihned na otevírání obálek nejpozději však do 5

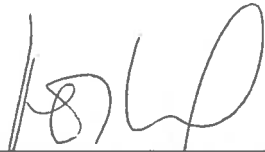
dnů ode dne otevření obálek a provedení losu, příp. je oprávněn v tomto případě svou nabídku odvolat.

6) Obec Nížkovice si vyhrazuje právo tento záměr k prodeji pozemků, jakož i výzvu k podávání nabídek kdykoli zrušit, a to i bez uvedení důvodu. Obec Nížkovice si vyhrazuje právo neuzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí k nabízeným pozemkům či některému z nich s žádným z případných zájemců o koupi. Obec Nížkovice je oprávněna odmítnout všechny předložené nabídky. Zájemce o koupi nemá právo na náhradu jakýchkoli nákladů vzniklých v souvislosti s účastí v této soutěži, jakož ani na náhradu jakékoli újmy (ať již skutečné škody či ušlého zisku).

Příloha č. 1: geometrický plán

Příloha č. 2: návrh Smlouvy o smlouvě budoucí

V Nížkovicích dne 8.9.2017



---

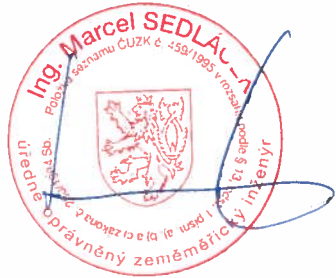
**Obec Nížkovice**  
zast. Dušanem Horákem, starostou obce

**Vyvěšeno na úřední desce dne: 8.9.2017**

**Sňato: 2.10.2017**

**Vyvěšeno na elektronické úřední desce dne: 8.9.2017**

**Sňato: 2.10.2017**

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Marcel Sedláček</b>	Jméno, příjmení: <b>ING. MARCEL SEDLÁČEK</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>459/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>459/95</b>
	Dne: <b>18.7.2017</b> Číslo: <b>182/2017</b>	Dne: <b>8.8.2017</b> Číslo: <b>166/2017</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: <b>Geomark, s.r.o.</b> Pod Vlnohrady 1575 68401 Slavkov u Brna	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <b>450-246/2017</b>	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Vyskov</b> <b>Ing. Petra Zemánková</b> <b>PGP-1015/2017-712</b> <b>2017.08.02 16:24:34 CEST</b>	
Okres: <b>Vyškov</b>		
Obec: <b>Nížkovice</b>		
Kat. území: <b>Nížkovice</b>		
Mapový list: <b>Brno 0-6/11</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



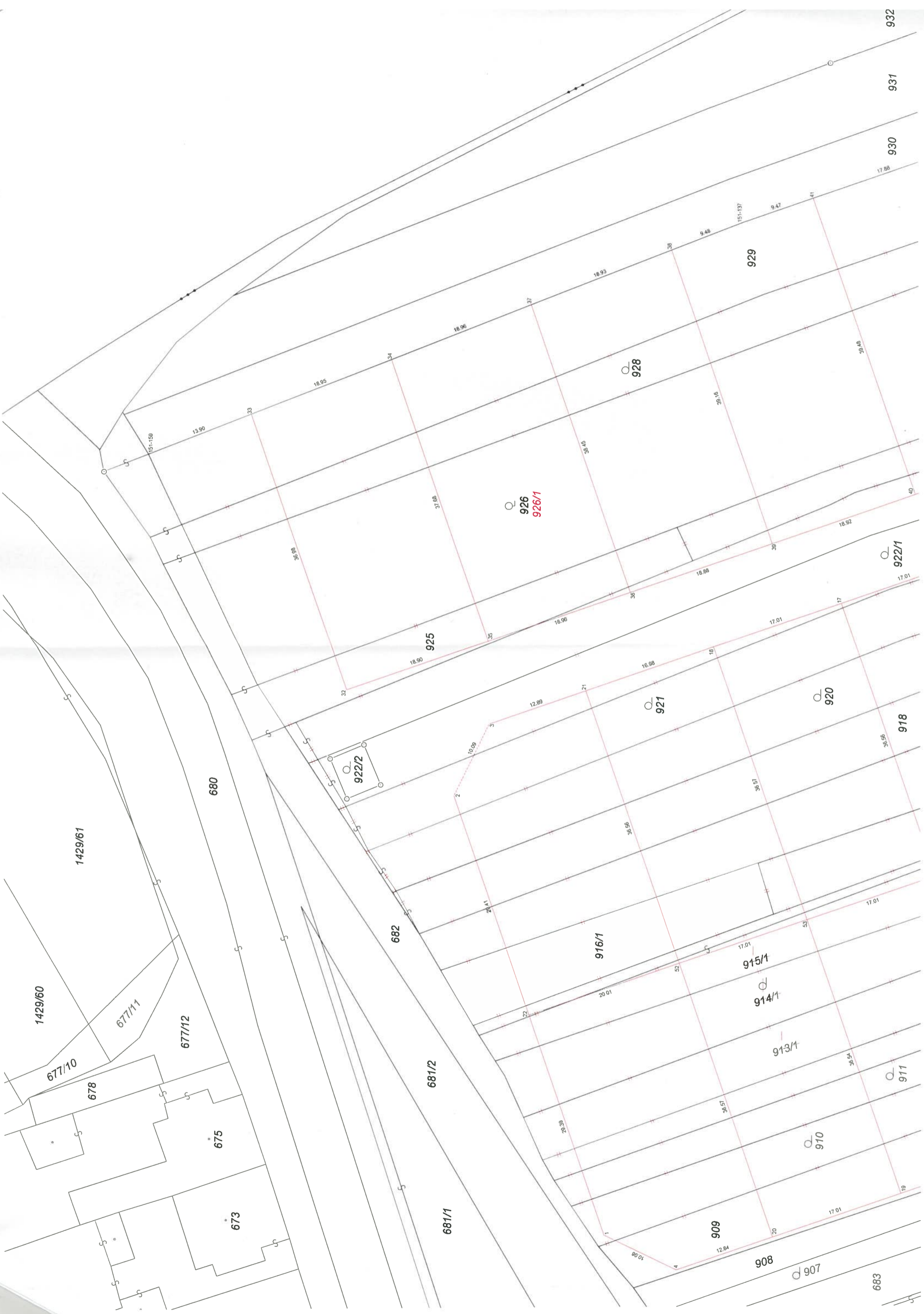
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	Označení dílu		
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci					

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra ha m <sup>2</sup>	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra ha m <sup>2</sup>	BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence				katastru nemovitostí	zjednodušené evidence			
909		20810	7,06		919		20810	6,91	
910		20810	6,21		920		20810	6,21	
911		20810	6,21		921		20810	6,21	
912		20810	6,22		922/1		20810	51,92	
913/2		20810	6,21		923		20810	7,45	
914/2		20810	6,21		924		20810	7,46	
915/2		20810	6,91		925		20810	7,07	
916/1		20810	7,06		926/1		20810	7,20	
916/2		20810	6,21		926/2		20810	7,40	
917		20810	6,21		928		20810	7,33	
918		20810	6,22		929		20810	7,47	



Q  
926  
926/1

925

Q  
928

929

Q  
921

Q  
920

Q  
922/1

918

916/1

915/1

Q  
914/1

913/1

Q  
911

Q  
910

909

908

Q  
907

683

680

682

681/2

681/1

1429/61

1429/60

677/10

677/11

677/12

678

675

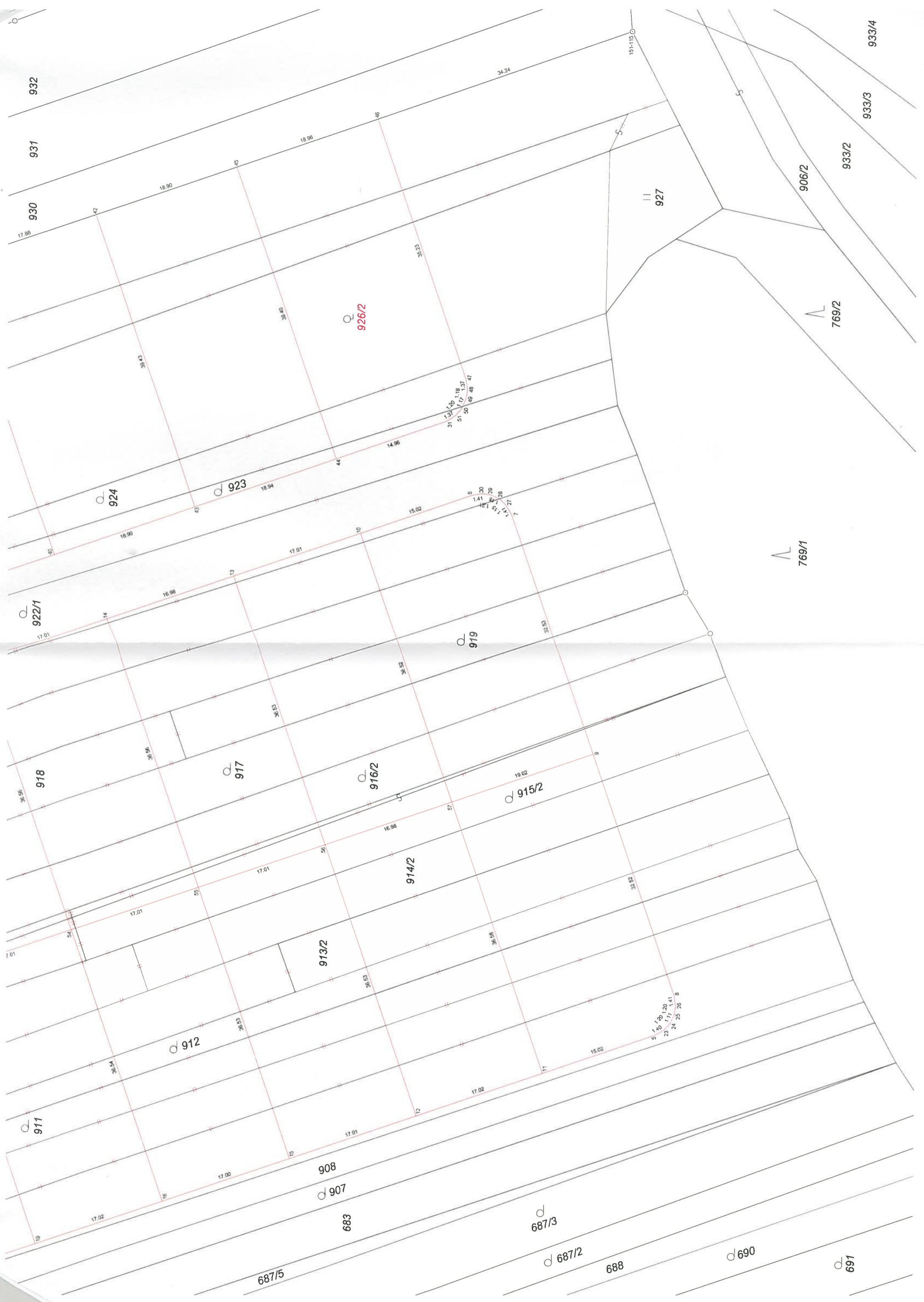
673

930

931

932





932

931

930

933/4

933/3

933/2

906/2

769/2

769/1

926/2

927

924

923

922/1

919

918

917

916/2

915/2

914/2

913/2

912

911

908

907

683

687/3

687/5

687/2

688

690

691



## Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
151-115	577375.08	1172411.33	3	znak z plastu
151-137	577407.04	1172316.16	3	dř. kolík
151-159	577435.53	1172241.21	3	dř. kolík
1	577534.90	1172298.39	3	dř. kolík
2	577479.19	1172279.55	3	dř. kolík
3	577470.13	1172284.03	3	dř. kolík
4	577539.37	1172307.45	3	dř. kolík
5	577503.22	1172414.36	3	dř. kolík
6	577433.97	1172390.94	3	dř. kolík
7	577436.48	1172396.01	3	dř. kolík
8	577498.15	1172416.87	3	dř. kolík
9	577467.31	1172406.44	3	dř. kolík
10	577438.78	1172376.73	3	dř. kolík
11	577508.03	1172400.15	3	dř. kolík
12	577513.47	1172384.05	3	dř. kolík
13	577444.22	1172360.62	3	dř. kolík
14	577449.67	1172344.52	3	dř. kolík
15	577518.91	1172367.95	3	dř. kolík
16	577524.36	1172351.83	3	dř. kolík
17	577455.12	1172328.42	3	dř. kolík
18	577460.56	1172312.32	3	dř. kolík
19	577529.81	1172335.73	3	dř. kolík
20	577535.25	1172319.63	3	dř. kolík
21	577466.01	1172296.22	3	dř. kolík
22	577507.04	1172288.97	3	dř. kolík
23	577502.56	1172415.57	3	dř. kolík
24	577501.69	1172416.37	3	dř. kolík
25	577500.68	1172416.88	3	dř. kolík
26	577499.52	1172417.08	3	dř. kolík
27	577435.26	1172395.34	3	dř. kolík
28	577434.46	1172394.48	3	dř. kolík
29	577433.96	1172393.47	3	dř. kolík
30	577433.76	1172392.30	3	dř. kolík
31	577424.50	1172387.74	3	dř. kolík
32	577465.66	1172266.03	3	dř. kolík
33	577430.60	1172254.17	3	dř. kolík
34	577423.88	1172271.87	3	dř. kolík
35	577459.60	1172283.95	3	dř. kolík
36	577453.54	1172301.88	3	dř. kolík
37	577417.15	1172289.56	3	dř. kolík
38	577410.42	1172307.27	3	dř. kolík
39	577447.48	1172319.79	3	dř. kolík
40	577441.41	1172337.75	3	dř. kolík
41	577404.03	1172325.12	3	dř. kolík
42	577398.01	1172343.05	3	dř. kolík
43	577435.34	1172355.68	3	dř. kolík
44	577429.28	1172373.60	3	dř. kolík
45	577391.99	1172360.99	3	dř. kolík
46	577385.96	1172378.93	3	dř. kolík
47	577419.31	1172390.20	3	dř. kolík
48	577420.65	1172390.36	3	dř. kolík
49	577421.83	1172390.15	3	dř. kolík
50	577422.87	1172389.65	3	dř. kolík
51	577423.77	1172388.88	3	dř. kolík
52	577500.63	1172307.92	3	dř. kolík
53	577495.18	1172324.02	3	dř. kolík
54	577489.74	1172340.12	3	dř. kolík
55	577484.29	1172356.24	3	dř. kolík
56	577478.84	1172372.33	3	dř. kolík
57	577473.40	1172388.44	3	dř. kolík

## **SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

**Obec Nížkovice**

IČ: 00292168

Nížkovice 39, 684 01 Nížkovice

zastoupena Dušanem Horákem, starostou obce

e-mail: podatelna@nizkovice.cz

**na straně jedné jako „budoucí prodávající“**

a

....., r.č. ....

trvale bytem .....

e-mail: .....

**na straně druhé jako „budoucí kupující“**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto  
**smlouvu o budoucí kupní smlouvě:**

### **1.**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **pozemku p.č.** ....., druh ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nížkovice, obec Nížkovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

2. Prodávající prohlašuje, že geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, vyhotoveným Ing.Sedláčkem, který tvoří přílohu této smlouvy, byl nově vymezen uvedený pozemek.

K dělení pozemku vydal souhlas příslušný stavební úřad, a to rozhodnutím č.j. .... ze dne .....

3. Smluvní strany sjednávají, že předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je tato nemovitá věc:

- **nově vytvořený pozemek p.č.** ....., ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, v k.ú. Nížkovice, obci Nížkovice;

**(dále též jen jako „převáděná nemovitá věc“).**

### **2.**

1. Budoucí prodávající a zároveň budoucí kupující jsou povinni vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy, a to formou e-mailové zprávy zaslané na e-mail druhé smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy bude stranou budoucí kupující v souladu s odst. 3. tohoto článku uhrazena sjednaná kupní cena za převáděnou nemovitou věc. Níže specifikovanou kupní smlouvu se pak smluvní strany vzájemně

zavazují uzavřít nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne odeslání výše uvedené emailové výzvy k uzavření smlouvy.

2. Kupní cena za převáděnou nemovitou věc včetně jejích součástí a příslušenství byla stanovena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím ve výši celkem .....,- Kč.

3. Budoucí kupující a budoucí prodávající se dohodli na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc:

a) sjednanou část kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** se budoucí kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo na účet budoucího prodávajícího, a to nejpozději do 10-ti dnů ode dne doručení oznámení budoucího prodávajícího o přijetí nabídky budoucího kupujícího učiněné na základě výzvy k podávání nabídek ze dne 26.7.2017, tj. **nejpozději do .....**;

b) sjednanou část kupní ceny ve výši .....,- Kč se budoucí kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů/úvěru bezhotovostním převodem přímo na účet budoucího prodávajícího, a to **nejpozději do 90-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

4. V případě, že by sjednaná kupní cena nebo její část byla ze strany budoucího kupujícího financována z úvěru, zavazuje se budoucí prodávající poskytnout budoucímu kupujícímu nezbytnou součinnost ke zřízení zástavního práva (jakož i případných dalších věcně právních omezení) ve prospěch úvěrující instituce k tíži převáděné nemovité věci, a to před převodem vlastnictví k ní, a to včetně podpisu příslušných zástavních smluv a všech dokumentů s ním souvisejících.

5. Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že souhlasí se shora vylíčeným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc. Strana budoucí prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši .....,- Kč na účet strany budoucí prodávající se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

### 3.

Smluvní strany sjednávají obsah budoucí kupní smlouvy následovně:

### Kupní smlouva

**Obec Nížkovice**

IČ: 00292168

Nížkovice 39, 684 01 Nížkovice

zastoupena Dušanem Horákem, starostou obce

dále též jen "**prodávající**" nebo "**strana prodávající**"

a

....., r.č. ....

trvale bytem .....

dále též jen "**kupující**" nebo "**strana kupující**"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu:**

### **I. Předmět prodeje**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **pozemku p.č.** ....., druh ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nížkovice, obec Nížkovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

2. Prodávající prohlašuje, že geometrickým plánem, vyhotoveným Ing. Sedláčkem, který tvoří přílohu této smlouvy, byl vymezen uvedený pozemek.

K dělení pozemku vydal souhlas příslušný stavební úřad, a to rozhodnutím č.j. .... ze dne .....

3. Smluvní strany sjednávají, že předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je tato nemovitá věc:

- **nově vytvořený pozemek p.č.** ....., ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, v k.ú. Nížkovice, obci Nížkovice;

**(dále též jen jako „převáděná nemovitá věc“).**

4. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

### **II. Prodej převáděné nemovité věci**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví (přičemž spoluvlastnický podíl každého z kupujících činí id. .... vzhledem k celku) převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 3. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých).

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 3. této smlouvy za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví (přičemž spoluvlastnický podíl každého z kupujících činí id. .... vzhledem k celku). Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

### **III. Zaplacení kupní ceny**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že kupní cena ve výši celkem .....,- Kč byla stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši .....,- Kč kupující uhradil z vlastních finančních zdrojů/úvěru bezhotovostním převodem přímo na účet prodávajícího, a to před uzavřením této smlouvy, což smluvní strany níže stvrzují svými podpisy.

V případě, že část kupní ceny byla hrazena z úvěru poskytnutého straně kupující, bylo k tíži převáděné nemovité věci zřízeno zástavní právo smluvní (a příp. další věcně právní omezení) ve prospěch úvěrující instituce, a to před uzavřením této smlouvy; strana kupující prohlašuje, že

převáděnou nemovitou věc nabývá touto smlouvou včetně výše uvedených omezení vlastnického práva.

#### IV.

##### **Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci, její předání, smluvní pokuty**

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevzánnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li mezi stranami sjednáno jinak, neučinít žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Strana kupující prohlašuje, že převáděnou nemovitou věc nabývá za účelem stavby rodinného domu na převáděné nemovité věci.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc se považuje za předanou okamžikem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Strana kupující se zavazuje nejpozději do dvou let ode dne uzavření této smlouvy zahájit na převáděné nemovité věci stavbu rodinného domu (tj. zahájit realizaci prvních stavebních prací směřujících k realizaci stavby), a to v souladu s příslušnými stavebně právními předpisy; pro případ prodlení se splněním tohoto závazku se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

5. Strana kupující se zavazuje nejpozději do šesti let ode dne uzavření této smlouvy zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby rodinného domu na převáděné nemovité věci; pro případ prodlení se splněním tohoto závazku se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.

6. Strana kupující se zavazuje nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby rodinného domu na převáděné nemovité věci, přihlásit se v obci Nížkovice k trvalému pobytu. V případě nedodržení této podmínky se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

7. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněných písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držitelí poštovní licence k doručení.

### **V. Převod převáděné nemovité věci**

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany bezodkladně poté, kdy bude uzavřena tato kupní smlouva. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

### **VI. Daňová povinnost**

V souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. v platném znění je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel, tj. strana kupující. Strana kupující bere na vědomí, že je povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši. Bude-li třeba správci daně předložit znalecký posudek o ceně převáděné nemovité věci zjištěné podle zvláštního právního předpisu, pak jeho vyhotovení zajistí a uhradí strana kupující.

### **VII. Závěrečné prohlášení účastníků**

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha: geometrický plán

V Nížkovicích dne .....

.....  
Obec Nížkovice  
zastoupena Dušanem Horákem, starostou obce

.....  
kupující



#### 4.

1. Smluvní strany tímto sjednávají pro případ, že se strana budoucí kupující ocitne v prodlení s úhradou části kupní ceny dle čl. 2. odst. 3 písm. a) této smlouvy, rozvazovací podmínku, tj. prvním dnem prodlení strany budoucí kupující s úhradou předmětné části kupní ceny se tato smlouva bez dalšího ruší.

2. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana budoucí kupující zavazuje zaplatit straně budoucí prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku 2. odst. 3. písm. b) této kupní smlouvy, a to až do dne řádného zaplacení sjednané části kupní ceny. Strana budoucí prodávající je rovněž oprávněna v tomto případě od této smlouvy odstoupit, odstoupením od této smlouvy není dotčen nárok strany budoucí prodávající na úhradu smluvní pokuty.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 50.000,- Kč, kterou se budoucí kupující zavazuje zaplatit straně budoucí prodávající v případě, že neuzavře kupní smlouvu tak jak je výše specifikována ve lhůtě sjednané v článku 2. odst. 1. této smlouvy.

4. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držitelé poštovní licence k doručení.

5. Smluvní strany sjednávají, že budoucí prodávající je oprávněn jednostranně započíst nárok na úhradu smluvní pokuty oproti příp. nároku budoucího kupujícího na vrácení uhrazené kupní ceny či její části.

#### 5.

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy do dne uzavření kupní smlouvy výše specifikovaného obsahu:

- nezczí převáděnou nemovitou věc;
- nezatíží ji žádnými právy třetích osob, vyjma zástavního práva a případných dalších věcně právních omezení vlastnického práva ve prospěch úvěrující instituce;
- bude řádně a včas plnit veškeré poplatkové a daňové povinnosti související s vlastnictvím převáděné nemovité věci.

#### 6.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom vyhotovení pro každého z účastníků této smlouvy.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se budoucího prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha: geometrický plán

V Nížkovicích dne .....

.....  
Obec Nížkovice  
zast. Dušanem Horákem, starostou obce

.....  
kupující