

Smlouva o koupi nemovitých věcí

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami,

Obcí Mikulovice, IČO: 003 78 186, se sídlem č.p. 16, 675 22 Mikulovice
zastoupenou starostou Jaroslavem Kunstem
(dále jen „prodávající“)

Ondřej Míča (nar. [redacted])

[redacted]

674 01 Třebíč ...

(dále jen „kupující“)

Eliška Míčová (nar. [redacted])

[redacted]

674 01 Třebíč

Úvodní prohlášení

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé právně jednat podle obsahu této smlouvy, že k jejímu uzavření není třeba projevu vůle jiných osob a uzavírají ji tak, jak následuje.

Čl. 1 Předmět koupě

Prodávající potvrzuje, že má ve výlučném vlastnictví nemovitou věc v obci a kat. úz. Mikulovice, zapsanou v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, a to:

· pozemek parc. č. 440/10;

(dále jen „předmět koupě“).

Čl. 2 Projev vůle

Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě, uvedený v čl. 1, včetně všech součástí a příslušenství, kupujícímu, který předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se uhradit prodávajícímu kupní cenu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

Čl. 3 Kupní cena

3.1. Kupní cena předmětu koupě, který je uvedený v čl. 1, byla prodávajícím a kupujícím dohodnuta ve výši 586.000 Kč (slovy: pět set osmdesát šest tisíc korun českých).

3.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující zaplatí kupní cenu do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. 17120711/0100.

Čl. 4 Ujednání související se stavebním záměrem

4.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající předá předmět koupě do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

4.2. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců po předání nemovitosti podle čl. 4.1., zahájit práce na odstranění náletových dřevin a jiné vegetace na předmětu koupě a tyto řádně dokončit do 60 dnů od předání předmětu koupě podle čl. 4.1.

4.3. Kupující se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne provedení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí zahájit řízení o vydání stavebního povolení

k rodinnému domu na předmětu koupě (umístění stavby mobilního domu, tzv. mobilheimu, není dovoleno) a do 1 roku ode dne právní moci stavebního povolení začít s výstavbou rodinného domu na předmětu koupě.

- 4.4. Kupující je povinen dokončit stavbu rodinného domu na předmětu koupě a tuto nechat zapsat do katastru nemovitostí s přiděleným číslem popisným / evidenčním nejpozději do 3 let od právní moci stavebního povolení.
- 4.5. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců od zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí podle čl. 4.4. změnit místo trvalého pobytu do stavby rodinného domu postaveného na předmětu koupě.
- 4.6. Kupující se zavazuje, že předmět koupě nepřevéde třetí osobě dříve než, po uplynutí 3 let od zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí podle čl. 4.4.

Čl. 5 Smluvní pokuty, zákaz zcizení

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující je povinen v případě porušení povinností, uvedených v čl. 4.2. až 4.5., zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu za každé porušení ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího. Právo na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že kupující je povinen v případě porušení povinností, uvedené v čl. 4.6., zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího. Právo na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn v případě porušení povinností, uvedených v čl. 4.2. až 4.5., od této smlouvy odstoupit.
- 5.4. Z důvodu, uvedeného v čl. 4.6. a 5.1., si smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího, k tíži předmětu koupě, uvedenému v čl. 1, na dobu 6 let od uzavření této smlouvy, zákaz zcizení, a to jako právo věčné. Uvedený zákaz zcizení bude podle dohody smluvních stran zapsán do katastru nemovitostí tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.

Čl. 6 Potvrzení smluvních stran

- 6.1. Prodávající potvrzuje ve vztahu k předmětu koupě, že:
 - a) je oprávněn převést vlastnické právo na jinou osobu a toto oprávnění není omezeno žádným právním předpisem, rozhodnutím státního orgánu nebo jiným způsobem;
 - b) neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným či obdobným předmětem plnění;
 - c) na něm nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, nebylo k němu zřízeno předkupní právo, předmět koupě nebyl žádným způsobem přenechán do užívání jiné osobě, ani k němu nebyly zřízeny jiné právní povinnosti; s výjimkou:
 - možné existence zákonných věcných břemen správců nebo vlastníků inženýrských sítí (např. připojovací skříň energetiky, plynáren a telefonní sítě atp.);a tento stav se zavazuje udržet až do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
 - d) se nevzdal práva na náhradu škody na předmětu koupě a tento stav se

zavazuje udržet až do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;

- e) nebyly uplatněny žádné nároky, které by do dne uzavření této smlouvy nebyly vypořádány a předmět koupě není ke dni uzavření této smlouvy předmětem soudního či správního řízení;
 - f) nemá daňové či jiné splatné závazky vůči státu a k předmětu koupě nebylo zřízeno některým správcem daně zástavní právo podle § 170 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, k zajištění daňové pohledávky nebo jejího příslušenství a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by mohly vést k uplatnění tohoto zástavního práva v době po uzavření této smlouvy;
 - g) proti němu není vedeno exekuční nebo insolvenční řízení.
- 6.2.** Kupující potvrzuje, že:
- a) proti němu není vedeno exekuční nebo insolvenční řízení;
 - b) nemá daňové či jiné splatné závazky vůči státu;
 - c) si předmět koupě prohlédl, že je mu znám jeho faktický stav a právní stav a že jej v tomto stavu v souladu s touto smlouvou kupuje:
 - způsob ochrany nemovitosti: bez zápisu
 - omezení vlastnického práva: vizte čl. 6.1. písm. c)
 - jiné zápisy: bez zápisu

Čl. 7 Vklad práva, nová smlouva

- 7.1.** Smluvní strany berou na vědomí, že k účinkům právního jednání podle této smlouvy dojde až vkladem práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad podán k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2.** Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad práva podá do 10 dnů ode dne zaplacení kupní ceny podle čl. 3 kupující. Správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem uhradí kupující.
- 7.3.** V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo vyzve k odstranění nedostatků této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 7.4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě zamítnutí návrhu na vklad práva, se právní vztah vzniklý z této smlouvy ruší; souběžně s tím se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 20 dní novou smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné vady smlouvy, zůstane text nové smlouvy nezměněn.

Čl. 8 Závěrečná ujednání

- 8.1.** Záměr prodat nemovitou věc podle této smlouvy byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce obce Mikulovice od 21. 8. 2024 do 6. 9. 2024.
- 8.2.** Záměr prodat nemovitou věc podle této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Mikulovice usnesením č. 186/18/09/2024 přijatým na zasedání zastupitelstva obce Mikulovice konaném dne 18. 9. 2024.
- 8.3.** Tato smlouva je uzavřena doručením akceptace návrhu této smlouvy druhé straně.
- 8.4.** Skutečnosti, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.5. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze v písemné formě.
- 8.6. Tato smlouva byla smluvními stranami podepsána ve 3 vyhotoveních, když jedno náleží prodávajícímu, jedno kupujícímu a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřeným podpisem, bude předáno s návrhem na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8.7. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich vážné vůle, svobodně, určitě, bezvýhradně a srozumitelně.



Obec Mikulovice, prodávající
Jaroslav Kunst, starosta

OBEC MIKULOVICE
675 22 STAŘEČ
IČO: 00378186



Ondřej Míča
kupující



Eliška Míčová
kupující