**Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci**

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen ***„občanský zákoník“***), (dále jen ***„kupní smlouva“*** nebo ***„smlouva“***) mezi níže uvedenými účastníky

**Obec Rudice**

IČ: 00280895

se sídlem: Rudice, Rudice 7, PSČ 679 06

zastoupená Romanem Šebelou, starostou obce

(dále jen ***„prodávající“***)

a

**jméno a příjmení**

datum narození: DD.MM.RRRR

trvale bytem: obec, místní část, ulice č.p., PSČ XXX XX

(dále jen ***„kupující“***)

(prodávající a kupující společně dále jen jako ***„smluvní strany“***)

1. OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI, VLASTNICKÉ VZTAHY
2. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc, a to pozemek parc. č. XXX/X, v katastrálním území Rudice u Blanska, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko (dále jen ***„předmět převodu“***).
3. PROJEV VŮLE SMLUVNÍCH STRAN, KUPNÍ CENA
4. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím převezme a zaplatí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši **„doplňte“ včetně DPH** (dále jen ***„kupní cena“***). Prodávající jako plátce DPH odvede příslušnou DPH z kupní ceny.
5. ÚHRADA KUPNÍ CENY
6. Smluvní strany sjednaly, že celá kupní cena bude kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího č. 5322631/0100, vedený u společnosti Komerční banka, a.s., a to před uzavřením této kupní smlouvy, což kupující doloží potvrzením o provedené platbě.
7. PŘEDKUPNÍ PRÁVO
8. Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího k předmětu převodu předkupní právo, vztahující se též na zcizení darováním, ve smyslu ustanovení § 2140 občanského zákoníku, a to jako právo věcné.
9. Předkupní právo je zřizováno na dobu 5 let ode dne uzavření této kupní smlouvy.
10. ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZÁKAZ ZATÍŽENÍ
11. Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího právo zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu převodu ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku, a to jako právo věcné.
12. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu, ať již úplatně, či bezúplatně.
13. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem zatížit předmět převodu žádným věcným právem.
14. Právo zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu převodu je zřizováno na dobu 5 let ode dne uzavření této kupní smlouvy.
15. Prodávající se zavazuje, že neodepře kupujícímu souhlas se zcizením předmětu převodu bez spravedlivého důvodu.
16. DALŠÍ UJEDNÁNÍ V KUPNÍ SMLOUVĚ
17. Kupující je povinen:
	1. předložit prodávajícímu doklad, který osvědčuje, že stavba garáže byla uvedena do užívání, tím se rozumí zejména čestné prohlášení kupujícího, a to nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této kupní smlouvy;
	2. zajistit, aby stavba garáže postavená na předmětu převodu byla provedena dle dokumentace, která je přílohou k této smlouvě; zejména je kupující povinen zajistit, aby byl dodržen vzhled stavby garáže, který z této dokumentace vyplývá (rozumí jím zejména rozměry stavby a její tvarové, barevné a materiálové provedení stavby garáže);
18. V případě, že bude kupující v prodlení s povinností podle čl. VI odst. 1 písm. a) této kupní smlouvy, je povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den prodlení.
19. Jakákoli smluvní pokuta dle této kupní smlouvy je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty stranou oprávněnou straně povinné.
20. V případě, že bude kupující v prodlení s povinností podle čl. VI odst. 1 písm. a), b) této kupní smlouvy po dobu delší než 12 měsíců, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
21. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN
22. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen právy třetích osob, dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními vadami. Právními vadami se pro účely této smlouvy rozumí jakékoliv právo věcné nebo relativní povahy, váznoucí na předmětu převodu nebo jeho částech ve prospěch třetí osoby, která není účastníkem této smlouvy.
23. Prodávající prohlašuje, že žádným jednáním, které není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedl předmět převodu, ani jeho část na třetí osobu a ani jej ve prospěch třetí osoby nezatížil a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí takové právní jednání neučiní.
24. Kupující prohlašuje, že má umístěnu adresu trvalého pobytu v obci Rudice, a to ode dne, který alespoň o jeden měsíc předcházel dni zveřejnění záměru dle čl. IX odst. 12 této kupní smlouvy.
25. Pro případ porušení prohlášení učiněných v článcích VII. odst. 1 a 2 této smlouvy, nebo pokud se prohlášení ukáže nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
26. Pro případ, že se prohlášení kupujícího učiněné v čl. VII. odst. 3 této smlouvy ukáže nepravdivým, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
27. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu převodu, že si jej před podpisem této smlouvy prohlédl a prohlašuje, že jej shora popsaným způsobem kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
28. FYZICKÉ PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
29. Smluvní strany se dohodly, že dnem zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dochází k předání a převzetí předmětu převodu. Dnem zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dochází rovněž k přechodu nebezpečí škody na předmětu převodu z prodávajícího na kupujícího.
30. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí nebude provedeno.
31. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ
32. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z kupní smlouvy se řídí českým právním řádem.
33. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
34. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
35. Vlastnictví k předmětu převodu přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva katastrálnímu úřadu.
36. Tato kupní smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení s prostým podpisem zástupce prodávajícího a s úředně ověřeným podpisem kupujícího je určeno pro podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu a po 1 vyhotovení s prostými podpisy smluvních stran obdrží každá smluvní strana této smlouvy.
37. Kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky. Jakékoli změny kupní smlouvy učiněné jinou, než písemnou formou, jsou vyloučeny.
38. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, který příslušnému katastrálnímu úřadu podá kupující.
39. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle předcházejícího odstavce se zavazuje uhradit kupující.
40. Smluvní strany si sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká, s výjimkou ustanovení následující věty. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat bez zbytečného odkladu smlouvu novou, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem.
41. V případě, že by se některé ustanovení této smlouvy stalo neplatným a/nebo neúčinným, nemá tato skutečnost za následek neplatnost/neúčinnost celé smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají i nadále v platnosti či účinnosti, ledaže právní předpis stanoví jinak. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení sjednají takovou úpravu, která se co nejvíce přiblíží účelu, který sledovalo neplatné a/nebo neúčinné ustanovení.
42. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením č. ZO XX-RRRR zastupitelstva obce Rudice na zasedání zastupitelstva obce konaném dne DD.MM.RRRR.
43. Záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od DD.MM.RRRR do DD.MM.RRRR.

V \_\_\_\_\_\_\_dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Obec Rudice Jméno a příjmení**

Roman Šebela, starosta obce

prodávající kupující