

KUPNÍ SMLOUVA
KOUPĚ A PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI
uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Obec Jakartovice, IČ 00300187, DIČ CZ00300187
se sídlem Jakartovice 89, 747 53 Jakartovice
zastoupena Helenou Rašovou, starostkou obce
na straně jedné jako prodávající
(dále jen „**prodávající**“)

a

pan _____, r.č. _____, trvale bytem
na straně druhé jako kupující
(dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem** (dále jen „**smlouva**“)

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Proávající je na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 15.7.2003 jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku parcela č. 792/5 orná půda o výměře 2027 m² zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na LV č. 111 pro obec Jakartovice, katastrální území Bohdanovice (dále jen „**pozemek**“).
- 1.2. Geometrickým plánem došlo k rozdělení pozemku parcela č. 792/5 orná půda o výměře 2027 m² na pozemky parcela č. 792/5 orná půda o výměře 1013 m² a parcela č. 792/14 orná půda o výměře 1014 m².
- 1.3. **Prodávající Obec Jakartovice na základě této kupní smlouvy prodává kupujícímu nemovitost – část pozemku parcela č. 792/5 orná půda – nově zaměřenou pod parcelním číslem 792/14 orná půda o výměře 1014 m² v katastrálním území Bohdanovice dle geometrického plánu vyhotoveného Opava, číslo plánu 305-113/2021, potvrzeném Katastrálním úřadem v Opavě 2.11.2021 PGP-2459/2021-806.**
Pozemek prodávající prodává kupujícímu včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje kupujícímu nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy. Kupující tento pozemek od prodávajícího za tuto kupní cenu přijímá a do svého vlastnictví kupuje.

II. Kupní cena

- 2.1. Pozemek, jeho součásti a příslušenství prodává Obec Jakartovice za cenu dohodou ve výši celkem 70.980,-- Kč, slovy: sedmdesát tisíc devět set osmdesát korun českých, což je 70,-- Kč/m² pozemku. Prodávající prodává pozemek na základě Usnesení č.14 Zastupitelstva obce Jakartovice ze dne 21.12.2021.
- 2.2. Strana prodávající prodává pozemek uvedený v čl. I této kupní smlouvy za dohodnutou kupní cenu 70.980,-- Kč, slovy: sedmdesát tisíc devět set osmdesát korun českých straně kupující, která jej za tuto cenu kupuje od strany prodávající.
- 2.3. Kupní cenu 70.980,-- Kč zaplatila strana kupující při podpisu této kupní smlouvy, prodávající strana její příjem potvrzuje.

III. Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní vztahy ani žádná jiná práva a právní povinnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s pozemkem.
- 3.2. Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav pozemku znám a jako takový jej kupuje do svého vlastnictví.
- 3.3. Touto smlouvou převádí prodávající na kupujícího vlastnické právo k pozemku a kupující pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 3.4. Pozemek prodává Obec Jakartovice za účelem zřízení stavby povolené typem plochy smíšené obytné po provedení změny územního plánu obce Jakartovice z plochy nezastavěného území na plochu smíšeného bydlení.

IV. Ujednání o výhradě zpětné koupě dle § 2135 a násl. občanského zákoníku

- 4.1. V souladu se schváleným prodejem pozemku za účelem zřízení stavby povolené typem plochy smíšené obytné (dále jen „stavby“) schváleného Zastupitelstvem obce Jakartovice dne 21.12.2021 usnesením č. 14 se kupující zavazuje:
 - a) předložit prodávající Obci Jakartovice nejpozději do 3 let po okamžiku schválení změny územního plánu obce Jakartovice z plochy nezastavěného území na plochu smíšeného bydlení dle této kupní smlouvy rozhodnutí, souhlas, nebo jiné opatření stavebního úřadu o přípustnosti stavby, vydané dle příslušných stavebních předpisů, jež jsou nezbytné pro realizaci stavby, na pozemku parcela č. 792/14 v k.ú. Bohdanovice (dále jen „na předmětu převodu“),
 - b) do doby uvedení stavby, postavené na předmětu převodu, do užívání, nepřevést předmět převodu na třetí osobu,
 - c) kupující je povinen nejpozději do 3 let od vydání rozhodnutí, souhlasu nebo jiného opatření stavebního úřadu o přípustnosti stavby uvést stavbu do užívání dle příslušných stavebních předpisů.

4.2. Výše označené smluvní strany se současně v rámci tzv. vedlejších ujednání dohodly, že v případě, kdy kupující nedodrží podmínku, ujednanou v Čl. IV bodě 4.1.a) této kupní smlouvy, tj. že nepředloží prodávající nejpozději do 3 let po okamžiku schválení změny územního plánu obce Jakartovice z plochy nezastavěného území na plochu smíšeného bydlení dle této kupní smlouvy rozhodnutí, souhlas, nebo jiné opatření stavebního úřadu o přípustnosti stavby, vydané dle příslušných stavebních předpisů, jenž jsou nezbytné pro realizaci stavby na předmětu tohoto převodu, je povinen převést na požádání prodávající předmět převodu dle této kupní smlouvy prodávající za úplaty zpět. Kupující vrátí prodávající pozemek v nezhoršeném stavu zpět a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu, uvedenou v čl. II. této kupní smlouvy. Tímto dojde ke vzájemnému vyrovnání si užiteků z peněz, užiteků z věci, tj. z pozemku. Závazek, zřízený touto smlouvou, pak zaniká vrácením věci (pozemku) a vrácením kupní ceny.

V.

Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán smluvními stranami současně s podpisem této kupní smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí.
- 5.3. Správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 5.4. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5.5. Smluvní strany se zavazují, pokud to bude nutné, podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu odstranit vady, které brání zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy. V případě, že se jedná o vady neodstranitelné, prodávající vrátí kupujícímu neprodleně po zjištění této skutečnosti kupní cenu pozemku.
- 5.6. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- 5.7. Nebezpečí škody na pozemku přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

VI.

Ostatní ustanovení

- 6.1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k pozemku.

VII.
Závěrečná ustanovení

- 7.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.2. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva k pozemku.
- 7.3. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno bude použito jako příloha pro návrh na vklad vlastnického práva, a po jednom obdrží každá ze smluvních stran po jejím podpisu.
- 7.4. Kupující i prodávající shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, že ji uzavírají po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
Záměr obce prodat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce obce v termínu od 3.12.2021 do 22.12.2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách obce. Prodej pozemku byl schválen Zastupitelstvem obce Jakartovice dne 21.12.2021 Usnesením č. 14.

V Jakartovicích 7. 1. 2022

V Jakartovicích 7. 1. 2022

HR

Helena Rašová
starostka obce



Evidenční číslo písemnosti: 10/2022
Vyvěšeno dne: 28.1.2022
Za správnost: Ludmila Křenková

Šnato dne:

OBEČNÍ ÚŘAD
747 53 JAKARTOVICE

HR

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²	
792 / 5	20	27	orná p.	792 / 5	10	13	orná p.		0						
				792 / 14	10	14	orná p.		0	792 / 5	111	10	14		
1247 / 4	74	05	orná p.	1247 / 4	74	05	orná p.		0		111				
	94	32			94	32									

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
792 / 5		72611	10	13		1247 / 4		72611	74	05	
792 / 14		72611	10	14							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku a průběh zprávněné hranice pozemků

Vyhotovitel: zeměměřické práce

Číslo plánu: 305 – 113 / 2021

Okres: Opava

Obec: Jakartovice

Kat. území: Bohdanovice

Mapový list: HB 6 – 5 / 12

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dle seznamu souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Ivo Stoklasa*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1053/95

Dne: 25. října 2021 Číslo: 382/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Opava
Ing. Michaela Pláteníková
PGP-2459/2021-806
2021.11.02 10:10:49 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Ivo Stoklasa*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1053/95

Dne: 02.11.2021 Číslo: 1333/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
203-3407	516753.79	1090197.45	8	516753.34	1090196.69	kraj příkopu
203-3490	516728.94	1090212.12	8	516728.54	1090211.41	znak na plotě
1	516751.18	1090197.97	3			znak z plástu
2	516732.30	1090166.20	3			"

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určité měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).