



Kupní smlouva

Níže podepsaní účastníci, a to

obec Babylon, se sídlem obecního úřadu Babylon 27, PSČ 344 01, IČ 005 72 551
jako **prodávající** na straně jedné,

a



jako **kupující** na straně druhé,


uzavřeli dnešního dne tuto

kupní smlouvu:

Preambule

Smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu se společným záměrem rozvíjet obec Babylon vytvořením nové obytné zóny „U Hřiště“, která bude užívána obyvateli obce k trvalému bydlení. Obec Babylon se za tímto účelem rozhodla prodat kupujícímu pozemek specifikovaný v této smlouvě. Kupní cena tohoto pozemku byla stanovena účastníky s ohledem na jejich společný záměr, jakož i s ohledem na závazky kupujícího stanovené v čl. V odst. 1 a 2 této smlouvy, které mají vést k jeho naplnění. Pro případ porušení těchto závazků sjednávají účastníci v čl. V odst. 5 této smlouvy smluvní pokutu, jejíž výše odráží dopad porušení závazků kupujícího na společný záměr smluvních stran, kterým se řídí při podpisu této smlouvy.

I.

- 1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem části pozemku – pozemkové parcely parc.č. 79/1 v katastrálním území Babylon, označené v přiloženém geometrickém plánu č. 677-84/2021, zpracovaném  jako pozemek – pozemková parcela parc.č. 79/32 o výměře 1 200 m², v katastrálním území Babylon (dále jen „**předmětný pozemek**“).
- 2) Pozemek – pozemková parcela parc.č. 79/1, je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Domažlice, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Babylon.

II.

- 1) Prodávající touto smlouvou prodává předmětný pozemek včetně jeho příslušenství spolu se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující předmětný pozemek s jeho příslušenstvím kupuje a nabývá jej tak do svého vlastnictví.

III.

- 1) Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku nevázne žádné zástavní právo či věcné břemeno, jiná věcná práva, práva nájmu svědčící třetím osobám ani jiné právní závady. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady předmětného pozemku, na které by druhou stranu smlouvy neupozornil. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení, insolvenční řízení ani, že není jinak omezen v nakládání s předmětným pozemkem a není mu známa žádná skutečnost, která by mohla způsobit neúčinnost této smlouvy.

IV.

- 1) Kupující prohlašuje, že hodlá na předmětném pozemku postavit rodinný dům s příslušenstvím (dále jen „zamýšlený rodinný dům“). Kupující se zavazuje postavit zamýšlený rodinný dům v souladu s územním plánem obce Babylon vydaným zastupitelstvem obce Babylon, účinným od 14. 04. 2023 či územním plánem obce Babylon účinným v okamžiku zahájení stavby zamýšleného rodinného domu.

V.

- 1) Kupující se zavazuje zajistit, aby byla stavba zamýšleného rodinného domu dokončena do pěti let od uzavření této smlouvy. Stavba zamýšleného rodinného domu se považuje dle této smlouvy za dokončenou okamžikem, kdy kupující předloží prodávajícímu kopii kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí v souladu s ustanovením § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., opatřené datem vzniku práva užívat zamýšlený rodinný dům, které vyznačí příslušný stavební úřad, či vydáním jiného rozhodnutí příslušného správního orgánu, dle kterého bude povoleno užívání zamýšleného rodinného domu k trvalému bydlení.
- 2) Kupující se zavazuje zajistit, aby nepřetržitě po dobu 10 let, která počíná běžet od jednoho měsíce po dokončení zamýšleného rodinného domu dle této smlouvy, měla na jeho adrese alespoň jedna fyzická osoba umístěno své trvalé bydliště.
- 3) Kupující se zavazuje, že své případné právní nástupce zaváže ke splnění povinností dle odst. 1 a 2 tohoto článku.
- 4) Nebude-li závazek kupujícího uvedený v odst. 1 tohoto článku splněn, považuje se takové jednání kupujícího za podstatné porušení této smlouvy a prodávající má ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo od této smlouvy odstoupit.
- 5) Pro případ porušení některého závazku kupujícího uvedeného v odst. 1 a 2 tohoto článku, sjednávají účastníci této smlouvy povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny předmětného pozemku stanovené v čl. VII odst. 1 této smlouvy. Povinnost zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na případnou povinnost kupujícího nahradit prodávajícímu škodu, kterou by mu porušením uvedených povinností způsobil.

VI.

- 1) Pod podmínkou, že kupující nabyde na základě této smlouvy vlastnické právo k předmětnému pozemku, **zřizuje** kupující, podle ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, **předkupní právo k předmětnému pozemku** ve prospěch prodávajícího, jakožto předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné, které působí i proti právním nástupcům vlastníka nemovitosti.
- 2) Kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci předmětného pozemku, jako právní nástupci kupujícího, jsou povinni pro případ úplatného i bezúplatného zcizení předmětného pozemku či jeho části, nabídnout jej ke koupi prodávajícímu, a to za částku odpovídající kupní ceně předmětného pozemku stanovené v čl. VII odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že na takto sjednanou nabídkovou cenu nebude mít vliv skutečnost, že došlo v mezidobí ke zhodnocení předmětného pozemku.
- 3) Toto předkupní právo se sjednává na určitou dobu a trvá po dobu deseti let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Toto předkupní právo zanikne i dříve, a to dnem právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o kolaudaci zamýšleného rodinného domu.
- 4) Prodávající takto sjednané předkupní právo přijímá.
- 5) Prodávající, tj. předkupník, nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto kupní smlouvou vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na provedení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího na základě této smlouvy zajistí kupující společně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku (viz čl. IX odst. 1 této smlouvy).

VII.

- 1) Kupní cena předmětného pozemku včetně jeho příslušenství (dále jen „kupní cena“) byla stanovena dohodou účastníků a činí 1 500 000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc).
- 2) Kupní cena bude uhrazena kupujícím do 10 dní od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., číslo **0762082399/0800** variabilní symbol **7930**.
- 3) Povinnost kupujícího k úhradě kupní ceny prodávajícímu se považuje za splněnou okamžikem, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího dle odstavce 2 tohoto článku smlouvy.

- 4) Nedojde-li k doplacení kupní ceny ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a kupujícímu vzniká povinnost zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.
- 5) Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, aby kupní cena byla ve výši 1 489 000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta osmdesát devět tisíc korun českých) uhrazena prostřednictvím úvěru, který kupujícímu na základě jeho žádosti poskytne peněžní ústav [redacted] se sídlem [redacted] a ve zbývajcí výši 11 000,- Kč (slovy: jedenáct tisíc korun českých) uhrazena z vlastních úspor kupujícího.

VIII.

- 1) Kupující prohlašuje, že si předmětný pozemek před uzavřením této smlouvy důkladně prohlédl.
- 2) Prodávající se zavazuje, že v době po uzavření této smlouvy nezatíží předmětný pozemek žádnými zástavními právy, věcnými břemeny či jinými věcnými právy, jakož i právy nájmu, které by svědčily třetím osobám ani jinými právními závadami.

IX.

- 1) Vlastnické právo k předmětnému pozemku přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího zajistí kupující po uhrazení kupní ceny dle čl. VII odst. 3 této smlouvy. Přílohou návrhu na vklad vlastnického práva bude potvrzení prodávajícího o úhradě kupní ceny na jeho účet v souladu s touto smlouvou. Náklady spojené s podáním uvedeného návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 2) Pokud by příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího, účastníci bez zbytečného odkladu odstraní vady, které bránily povolení vkladu.

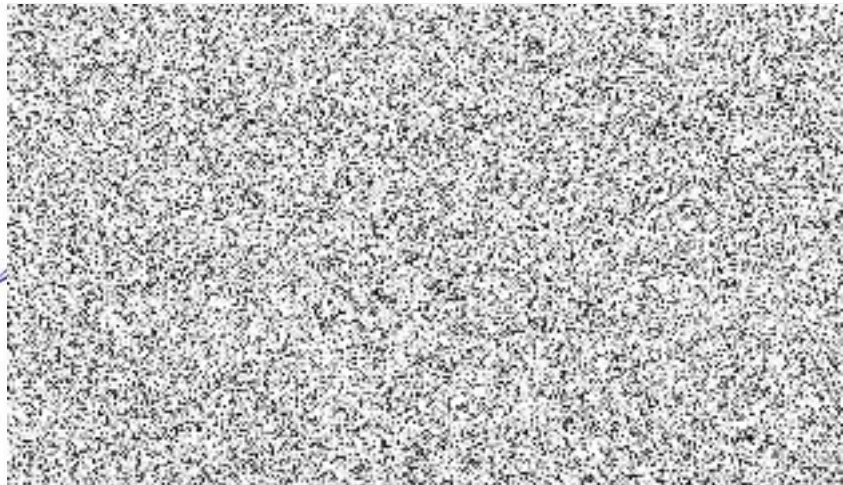
X.

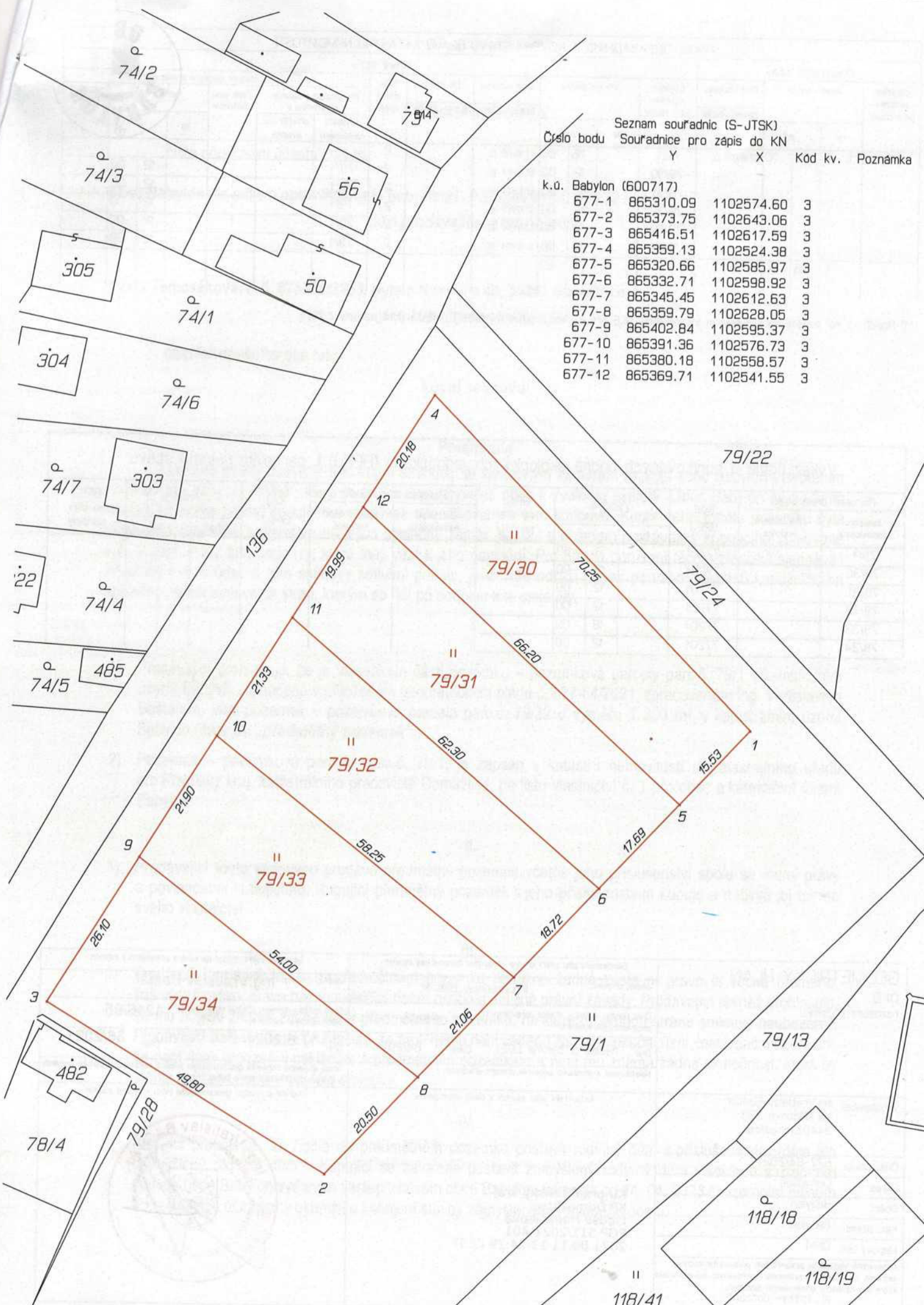
- 1) Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů v období od 14. 7. 2023 do 14. 8. 2023.
- 2) Tato smlouva byla schválena dle § 41, odst. 1 zákona 128/2000 Sb. o obcích, Zastupitelstvem obce Babylon dne 17. 08. 2023, číslo usnesení 8/2023 nadpoloviční většinou hlasů členů zastupitelstva obce.
- 3) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez jakéhokoliv omezení, zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Babylon, a to včetně všech případných příloh a dodatků.
- 4) Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Babylonu dne 13. 12. 2023

Prodávající:

Kupující:





Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Babylon (600717)				
677-1	865310.09	1102574.60	3	
677-2	865373.75	1102643.06	3	
677-3	865416.51	1102617.59	3	
677-4	865359.13	1102524.38	3	
677-5	865320.66	1102585.97	3	
677-6	865332.71	1102598.92	3	
677-7	865345.45	1102612.63	3	
677-8	865359.79	1102628.05	3	
677-9	865402.84	1102595.37	3	
677-10	865391.36	1102576.73	3	
677-11	865380.18	1102558.57	3	
677-12	865369.71	1102541.55	3	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ



Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení pozemku				
79/1	*1) 1	36	70	travní p.	79/1	76	69	travní p.				2							
				79/30	12	00	travní p.					2	79/1	1	12	00			
				79/31	12	00	travní p.					2	79/1	1	12	00			
				79/32	12	00	travní p.					2	79/1	1	12	00			
				79/33	12	00	travní p.					2	79/1	1	12	00			
				79/34	12	00	travní p.					2	79/1	1	12	00			
	1	36	70		1	36	69												

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.79/1

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	
79/1		77201	76	69							
79/30		77201	12	00							
79/31		77201	12	00							
79/32		77201	12	00							
79/33		77201	12	00							
79/34		77201	12	00							

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1216/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1216/95		
	Dne: neděle 6. června 2021 Číslo: 84/2021		Dne: 17.6.2021 Číslo: 86/2021		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhovitel:		Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 677-84/2021		<p>KÚ pro Plzeňský kraj KP Domažlice PGP 511/2021-401 2021.06.11 13:24:29 CEST</p>			
Okres: Domažlice					
Obec: Babylon					
Kat. území: Babylon					
Mapový list: DKM					
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dr. kolíky- dočasně</p>					