



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

manželé



jako **kupující** na straně druhé,

uzavřeli dnešního dne tuto

kupní smlouvu:

Preamble

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 kupujícím pozemek specifikovaný v této smlouvě. Kupní cena tohoto pozemku byla stanovena účastníky s ohledem na jejich společný záměr, jakož i s ohledem na závazky kupujících stanovené v čl. V odst. 1 a2 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 kupujících 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 [redacted] jako pozemek – pozemková parcela parc.č. 79/30 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 kupujícím. Kupující předmětný pozemek s jeho příslušenstvím kupují a nabývají jej tak do společného jmění manželů.

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 prohlašují, že hodlají na předmětném pozemku postavit rodinný dům s příslušenstvím (dále jen „zamýšlený rodinný dům“). Kupující se zavazují 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 zavazují 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 zavazují 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 zavazují, že své případné právní nástupce zaváží ke splnění povinností dle odst. 1 a 2 tohoto článku.
- 4) Nebude-li závazek kupujících uvedený v odst. 1 tohoto článku splněn, považuje se takové jednání kupujících 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 kupujících uvedeného v odst. 1 a 2 tohoto článku, sjednávají účastníci této smlouvy společnou a nerozdílnou povinnost kupujících 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 společnou a nerozdílnou povinnost kupujících nahradit prodávajícímu škodu, kterou by mu porušením uvedených povinností způsobili.

VI.

- 1) Pod podmínkou, že kupující nabydou na základě této smlouvy vlastnické právo k předmětnému pozemku, **zřizují** 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 nemovitostí.
- 2) Kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci předmětného pozemku, jako právní nástupci kupujících, 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) Proávající takto sjednané předkupní právo přijímá.
- 5) Proávající, 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 kupujícími do 10 dní od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího vedený u peněžního ústavu  variabilní symbol 

- 3) Společná a nerozdílná povinnost kupujících 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 kupujícím vzniká společná a nerozdílná povinnost zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

VIII.

- 1) Kupující prohlašují, že si předmětný pozemek před uzavřením této smlouvy důkladně prohlédli.
- 2) Prodávající se zavazuje, že v době po uzavření této smlouvy nezatiží 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 kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících 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 kupujících, 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 5. 6. 2023 do 21. 6. 2023.
- 2) Tato smlouva byla schválena dle § 41, odst. 1 zákona 128/2000 Sb. o obcích, Zastupitelstvem obce Babylon dne 30. 06. 2023, číslo usnesení 7/2023 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

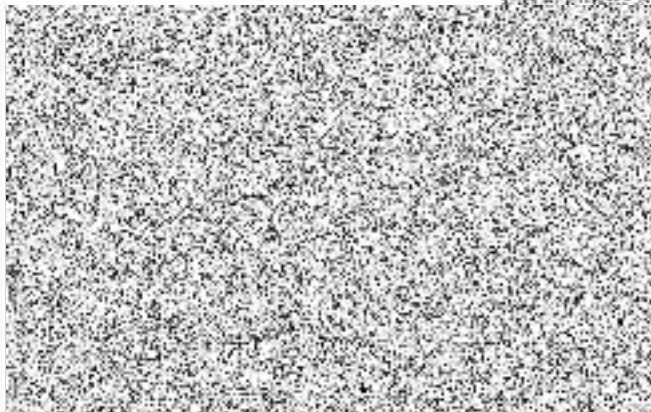
3.7.2023

Prodávající:



Pavel Bambásek, starosta obce

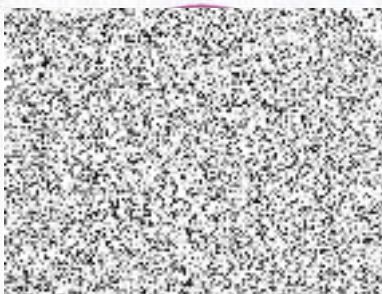
Kupující:

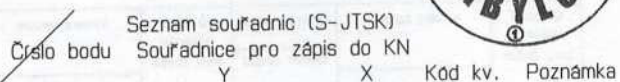


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci						Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
														ha	m ²			
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 vznikl 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	m²			katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		
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								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil 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	
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s odslovením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 677-84/2021	KÚ pro Plzeňský kraj KP Domažlice  PGP 511/2021-401 2021.06.11 13:24:29 CEST			
Okres: Domažlice				
Obec: Babylon				
Kat. území: Babylon				
Mapový list: DKM				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dr. kolíky- dočasně				



k.č.	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

