

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**S VÝHRADOU PRÁVA ZPĚTNÉ KOUPEŘ a PŘEDKUPNÍM PRÁVEM**  
**a Smlouva o správě kupní ceny**

---

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

---

Název: **Obec Pavlice**  
sídlo : Pavlice 90, 671 56 Pavlice  
IČ : 00293318  
zastoupen : p. Ing. Pavlem Nechvátalem, starostou obce  
e-mailová adresa: [starosta@pavlice.cz](mailto:starosta@pavlice.cz)

na straně jedné jako "**prodávající**" nebo „**strana prodávající**“

a

Jméno, příjmení, titul:  
Rodné číslo:  
Adresa (trvalý pobyt):  
E-mail:

na straně druhé jako "**kupující**" nebo „**strana kupující**“

a

**Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.**  
IČO 062 90 361  
se sídlem Jana Palacha 954/4, 669 02 Znojmo  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 101206  
zastoupená Mgr. Lenkou Palátovou, jednatelkou  
Kontaktní osoba: Mgr. Lenka Palátová,  
tel.: +420 515 244 534, e-mail: [Lenka.Palatova@akznojmo.cz](mailto:Lenka.Palatova@akznojmo.cz), DS: hx8neie  
jako **správce kupní ceny (dále jen Správce)**

a

**Mgr. Lenka Palátová**, advokátka, č. osv. ČAK 9939  
společník Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.  
jako **zmocněnec pro vkladové řízení**

o následujícím obsahu:

## Článek I. Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek			
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>	Součástí pozemku je stavba
2069/14	orná půda	538	

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,  
katastrální pracoviště Znojmo  
na listu vlastnictví č. 10001  
pro katastrální území Pavlice  
pro obec Pavlice  
okres Znojmo

**(dále souhrnně jen „Předmět koupě“ nebo „Pozemky“)**

2. Strana prodávající dále p r o h l a š u j e, že:

- s výše uvedeným Předmětem koupě je oprávněna volně nakládat, že její vlastnické právo k Předmětu koupě není žádným způsobem omezeno a že na něm nevážnou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy ani jiné právní vady, které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva,
- neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na vlastnictví, nájemní právo či věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů,
- není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs, povoleno oddlužení, není proti ní vedena exekuce, výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení, ani proti ní nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny.

3. Výše uvedené informace, které strana prodávající poskytla straně kupující, jsou dle prohlášení strany prodávající pravdivé. Strana prodávající nezamlčela žádný závažný fakt ohledně Předmětu koupě, jí známý ke dni podpisu této kupní smlouvy. V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a přes písemnou výzvu Strany kupující nebude odstraněn závadný stav ani ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení takové výzvy, je takovéto porušení smluvní povinnosti důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy ze strany kupující s právními účinky k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě, kterého by došlo k porušení jakéhokoliv prohlášení uvedeného v čl. I. odst. 2) této kupní smlouvy nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým.

4. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédla a že je jí znám faktický a právní stav Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že měla před podpisem této kupní smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě a mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující tak bere mj. na vědomí, že v blízkosti Předmětu koupě se nachází sportovní areál (fotbalové a víceúčelové hřiště), na kterém se konají nejen sportovní, ale i různé sportovně – kulturní akce. Strana kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §§ 980 až 986 zákona č.

89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, ve kterém je Předmět koupě zapsán a že proti těmto zápisům nevznáší žádné námítky.

5. Strana kupující je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, zejména závazek uhradit řádně a včas kupní cenu. Dále prohlašuje, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku kupující vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ni zahájeno insolvenční řízení a že ji není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, kupující přebírá veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

Touto kupní smlouvou p r o d á v á strana prodávající straně kupující Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1) a strana kupující tyto Pozemky se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví k u p u j e a přijímá a současně se zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy bude kupující zapsána jako výlučný vlastník Předmětu koupě.

Strana kupující prohlašuje, že nabývané Pozemky plně odpovídají jejím stavebním záměrům. Strana kupující současně bere na vědomí, že s výstavbou rodinného domu na Předmětu koupě lze začít až po kolaudaci inženýrských sítí – v této souvislosti prodávající informuje stranu kupující, že kolaudace plynu, kanalizace a vodovodu by mělo proběhnout do měsíce xxxx roku 2025, kolaudace veřejné komunikace proběhne nejpozději do měsíce xxxx roku 2025. Současně strana kupující prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy seznámila se závaznými pravidly Obce Pavlice pro výstavbu rodinných domů v lokalitě, v níž se Pozemky nachází.

## **Článek III. Kupní cena, platební podmínky**

1. **Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 1680,-Kč/m<sup>2</sup>, tj. na Kupní ceně ve výši celkem =x.xxx.xxx,-Kč.** Strana prodávající není ke dni podpisu této Kupní smlouvy plátcem DPH.

2. Takto dohodnutá kupní cena bude uhrazena takto:

- **první část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč** byla uhrazena stranou kupující před uzavřením této Kupní smlouvy formou složení rezervační jistoty, která se stává zálohovou platbou na kupní cenu a uzavřením této řádné Kupní smlouvy se započítává na úhradu první části kupní ceny. Statutární zástupce strany prodávající tak svým podpisem na této Kupní smlouvě stvrzuje zaplacení této první části kupní ceny,
- **druhá část kupní ceny ve výši x.xxx.xxx,- Kč** bude vypořádána prostřednictvím Správce za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o správě kupní ceny uvedené v článku IV. této Kupní smlouvy. Tuto druhou část kupní ceny se zavazuje strana kupující uhradit **z vlastních zdrojů ve lhůtě do xx.xx.2025 na účet advokátní úschovy**. Tato druhá část Kupní ceny se považuje za uhrazenou okamžikem, kdy bude z účtu advokátní úschovy vyplacena na k tomu určený účet strany prodávající.

3. Takto sjednaná kupní cena je konečná a neměnná. Podkladem pro stanovení kupní ceny je výpočet věcné hodnoty pozemků nákladovou metodou. Současně se konstatuje, že takto stanovená Kupní cena odpovídá požadavkům zákona uvedených v ust. § 39 odst. 2) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude druhá část kupní ceny uhrazena ve sjednané lhůtě, ve sjednané výši, sjednaným způsobem, tato Kupní smlouva bez dalšího zaniká, a to s účinky ex nunc. V takovém případě vydá (doporučeným dopisem zašle) zmocněnec pro vkladové řízení straně prodávající jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků, a to nejpozději do pěti (5) dní po marném uplynutí lhůty pro složení druhé části Kupní ceny na účet advokátní úschovy.

5. Současně pro tento případ prodlení strany kupující s úhradou druhé části kupní ceny sjednávají smluvní strany mezi sebou smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající. S výší smluvní pokuty strana kupující souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. V případě zániku této smlouvy podle předchozího odstavce zůstává ujednání o smluvní pokutě v platnosti. Platí tedy pak pro tento případ, že strana prodávající započte přijatou rezervační jistotu na výše sjednanou smluvní pokutu a tedy tuto částku ve výši 10.000,-Kč strana prodávající straně kupující nevrací.

#### **Článek IV. Smlouva o správě kupní ceny**

##### **1. Složení peněz do správy:**

- a) Touto Smlouvou o správě kupní ceny si sjednávají účastníci Kupní smlouvy způsob a podmínky vypořádání druhé části kupní ceny, resp. podmínky správy a výplaty druhé části kupní ceny, kterou je povinná strana kupující uhradit straně prodávající na základě této kupní smlouvy.
- b) Výše částky určené k vypořádání Správcem činí =x.xxx.xxx,-Kč (dále jen "Spravovaná částka")

c) **Spravovaná částka bude uhrazena stranou kupující ve lhůtě dle čl. III. odst. 2) této Kupní smlouvy na bankovní účet Správce zvolený účastníky u České spořitelny, a.s. - číslo účtu:**

d) Správce převezme Spravovanou částku do správy od okamžiku jejího připsání na účet správce. O připsání Spravované částky v plné výši na účet správce poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne jejího připsání na účet, a to na výše uvedené mailové adresy.

##### **2. Výdej peněz ze správy.**

a) Smluvní strany se dohodly a správce se zavazuje Spravovanou částku vydat **na bankovní účet strany prodávající – číslo účtu 6220741/0100, var. symbol xxxxxxxxxxxx ve lhůtě nejpozději do 5 (slovy pěti) dnů poté, co bude správci doručena některou ze stran smlouvy listina, či správce si vlastní činností zajistí listinu:**

- originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude strana kupující uvedena jako vlastník Předmětu koupě, a v části B1, C a D příslušného LV nebudou ohledně Předmětu koupě zapsaná žádná práva třetích osob nebo omezení vlastnického práva mimo těch, které tam zřídí sama strana kupující nebo s nimi vysloví písemný souhlas (zejména předkupní právo a výhrada práva zpětné koupě sjednané podle této Kupní smlouvy) a dále bude platit, že příslušný list vlastnictví vztahující se k Předmětu koupě nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu koupě a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou prodávající či z důvodů na její straně a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném listu vlastnictví iniciované stranou kupující či z důvodů na její straně nebudou mít na provedení výplaty dle tohoto ustanovení smlouvy vliv (např. zástavní právo ve prospěch financující banky, zřízeného k zajištění úvěru poskytnutého straně kupující za účelem úhrady kupní ceny a všech dalších zápisů a poznámek provedených na základě stejné zástavní smlouvy). Právní vadou není rovněž zápis probíhající obnovy katastrální operátu.

Výše uvedenou listinu je správce povinen si zajistit ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne následujícího po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

b) Nebudou-li nejpozději do dvou (2) měsíců od podpisu této Kupní smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle odst. a), vydá správce do 5-ti dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty spravovanou částku či její doposud nevyplacenou část na účet, ze kterého byla Spravovaná částka na účet správce odeslána. Podmínkou vrácení deponované částky dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této Kupní smlouvy. V takovém případě je správce povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení.

c) O vydání Spravované částky ze správy poskytne správce účastníkům písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne vydání, a to na mailové adresy uvedené výše v záhlaví smlouvy.

### **3. Ostatní ujednání.**

a) Účastníci smlouvy prohlašují, že

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli Správcem informováni o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.,
- zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.

b) Správce je povinen kdykoliv na žádost účastníků jim předložit aktuální výpis z účtu advokátní úschovy. Povinnost Správce opatrovat složenou kupní cenu na účtu advokátní úschovy, popř. jakékoli její části trvá až do doby jejího vyplacení straně oprávněné v souladu s touto smlouvou. Peněžní prostředky budou uloženy na účtu advokátní úschovy odděleně od jiných peněžních prostředků Správce nebo od peněžních prostředků třetích osob opatrovaných Správcem.

c) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.

d) Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy, správy, pouze finančními prostředky složitele. Složitel (kupující) souhlasí s tím, aby Správce sdělil bance, u které se nachází účet správce, identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů.

e) Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmikoliv poplatky banky.

f) Závazek Správce provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Správce.

### **Článek V. Náklady převodu**

1. Správní poplatek v jeho zákonné výši za zahájení správního řízení ohledně vkladu práv do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy se zavazuje zaplatit strana kupující. Náklady na odměnu za poskytnutou právní službu ve výši =4.300,-Kč + DPH v souvislosti se sepsáním této Kupní smlouvy a hotové výdaje (pořízení listu vlastnictví, ověření podpisů, poštovné apod.) se zavazuje taktéž zaplatit strana kupující.

### **Článek VI. Předání Předmětu koupě**

1. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí Předmětu koupě bude nahrazeno právní fikcí předání, dle které platí, že Předmět koupě se považuje za předaný straně kupující ke dni doručení

vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě pro stranu kupující. Od okamžiku právní fikce předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu koupě strana kupující, které od téhož okamžiku náleží i plody a užitky Předmětu koupě.

## Článek VII.

### Další práva a povinnosti strany kupující

1. Smluvní strany tímto prohlašují a činí nesporným, že strana prodávající prodává a strana kupující kupuje předmětný Pozemky za účelem výstavby rodinného domu. Uvedené Pozemky se nachází v lokalitě, která je územním plánem vymezena jako obytná zóna pro výstavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu je prioritním zájmem strany prodávající prodat uvedené Pozemky za účelem výstavby rodinného domu, a proto se smluvní strany tímto výslovně dohodly a **strana kupující se výslovně a s veškerou vážností zavazuje:**

- zajistit, aby ve lhůtě do dvou (2) let, jejíž počátek běží od podpisu této Kupní smlouvy bylo straně kupující vydáno místně a věcně příslušným stavebním úřadem příslušné opatření (stavební povolení) k výstavbě rodinného domku na Předmětu koupě, a v téže lhůtě, aby strany kupující započala se stavební činností, směřující k výstavbě rodinného domu na Předmětu koupě
- vystavět na Předmětu koupě stavbu rodinného domu tak, aby nejpozději ve lhůtě do pěti (5) let, jejíž počátek běží od podpisu této Kupní smlouvy, doložila prodávající Obci Pavlice kolaudační souhlas vydaný příslušným stavebním úřadem, s vyznačenou doložkou právní moci, o povolení užívání stavby rodinného domu, na které bylo vydáno stavební povolení/případně doklad o přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu vystavěného na Předmětu koupě

2. Lhůty sjednané v předchozím odstavci mohou být na základě dohody stran prodlouženy dodatkem k uvedené smlouvě, jsou-li pro to dány závažné důvody, a požádá-li strana kupující před uplynutím sjednaných lhůt o přiměřené prodloužení.

3. Pokud strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v článku VII. odst. 1., první odrážka této smlouvy, tj. nezažádá ve sjednané lhůtě o vydání stavební povolení k výstavbě rodinného domu a/nebo nezapočne se stavební činností, sjednávají smluvní strany pro případ porušení výše uvedené smluvní povinnosti ve prospěch strany prodávající **jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20% z kupní ceny uvedené v čl. III. této Kupní smlouvy.** Tato smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení každé jednotlivé smluvní povinnosti, která se touto smluvní pokutou utvrzuje. Strana kupující výslovně prohlašuje, že sjednanou smluvní pokutu považuje co do její výše za přiměřenou k povinnosti, kterou tato smluvní pokuta zajišťuje. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok strany prodávající vůči straně kupující na náhradu škody.

4. Pokud strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v článku VII. odst. 1., druhá odrážka této smlouvy, tj. nevystaví a/nebo nepředloží prodávající ve sjednané lhůtě pěti (5) let pravomocný kolaudační souhlas o povolení užívání stavby rodinného domu postavené na Předmětu koupě (případně lze nahradit dokladem o přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu vystavěného na Předmětu koupě), sjednávají smluvní strany pro případ porušení výše uvedené smluvní povinnosti ve prospěch strany prodávající **jednorázovou smluvní pokutu ve výši, jenž se stanovuje částkou 20% z kupní ceny sjednané v čl. III. odst. 1) této kupní smlouvy.** Tato smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení každé jednotlivé smluvní povinnosti, která se touto smluvní pokutou utvrzuje. Strana kupující výslovně prohlašuje, že sjednanou smluvní pokutu považuje co do její výše za přiměřenou k povinnosti, kterou tato smluvní pokuta zajišťuje. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok strany prodávající vůči straně kupující na náhradu škody.

5. Strana kupující se pak dále zavazuje přihlásit sebe k trvalému bydlišti na adrese Předmětu koupě, a to ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí o přidělení čísla popisného stavbě rodinného domu postavené na Pozemcích, nedohodnou-li se účastníci jinak. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany kupující se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě a pokud tedy strana kupující nepřihlásí sebe k trvalému bydlišti na adrese rodinného domu postaveném na Pozemcích, zavazuje se straně prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každý rok, ve kterém nebude daná povinnost splněna, smluvní pokuta bude uplatňována max. po dobu tří (3) let. S výši smluvní pokuty

strana kupující souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována.

6. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pokud v rámci stavební činnosti dojde k poškození obrubníků, chodníků či komunikace bezprostředně přiléhající k Pozemkům v době výstavby na Pozemcích a z důvodů souvisejících s výstavbou, zavazuje se strana kupující uvést tyto stavební prvky do původního stavu, a pokud tak ve lhůtě stanovené stranou prodávající neučiní, učiní tak strana prodávající prostřednictvím odborné firmy na náklady strany kupující.

## **Článek VIII.**

### **Smlouva o zřízení předkupního práva**

1. Smluvní strany sjednávají předkupní právo k Předmětu koupě – k Pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1) této Kupní smlouvy, ve prospěch strany prodávající.

2. Předkupník (strana prodávající) prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této Kupní smlouvy s výhradou, že dlužník (strana kupující) mu ho nabídne ke koupi za kupní cenu sjednanou v této Kupní smlouvě, kdyby ho chtěl prodat či jinak úplatně nebo bezúplatně převést na třetí osobu (koupěchtivému). Pro účely stanovení kupní ceny pro případ uplatnění předkupního práva se má za to, že kupní cenou bude kupní cena uvedená v čl. III. této kupní smlouvy, tj. kupní cena bez daně z přidané hodnoty.

3. Výhrada předkupního práva zavazuje dědice strany kupující.

4. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí na návrh kterékoliv smluvní strany. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby, než bude stavbě rodinného domu postavené na předmětných Pozemcích přiděleno popisné číslo, nedohodnou-li se účastníci jinak. Jakmile budou splněny podmínky dohodnuté mezi smluvními stranami v článku VIII. této smlouvy, tak se strana prodávající zavazuje poskytnout straně kupující součinnost k tomu, aby předkupní právo bylo vymazáno z katastru nemovitostí, a to na náklady strany kupující.

5. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek dlužníka pro případ, že by chtěl Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této Kupní smlouvy, případně jeho část, jakýmkoliv způsobem zcizit (vyjma darování potomkům v linii přímé), nejdříve tento Předmět koupě nabídnout předkupníkovi ke koupi za kupní cenu sjednanou (bez DPH) v čl. III. této kupní smlouvy. Nabídka ze strany dlužníka bude provedena písemně. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníku písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 2 měsíce od přijetí nabídky. Předkupník je povinen zaplatit kupní cenu do tří měsíců po obdržení písemné nabídky strany kupující.

6. V případě uplatnění předkupního práva je strana kupující povinna odstranit z Předmětu koupě na svůj náklad veškeré stavby, terénní úpravy a obdobné změny (tedy je povinna uvést Předmět koupě do stavu v jakém jej od strany prodávající převzala) na něm provedené, a to do 3 měsíců od okamžiku, kdy jí bude doručeno uplatnění předkupního práva ze strany prodávající. V případě, že Předmět koupě nebude uveden ve stanovené lhůtě do stavu, v jakém jej strana kupující od strany prodávající převzala, je strana prodávající oprávněna tak učinit na náklady strany kupující a neučiní-li tak, nemá strana kupující nárok na náhradu zhodnocení převáděného Předmětu koupě (technické zhodnocení), nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak.

7. Použití ust. §2149 odst.1) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník se vylučuje a sjednává se, že strana prodávající není povinna splnit vůči straně kupující ostatní podmínky sjednané mezi stranou kupující a koupěchtivým v kupní smlouvě kromě zaplacení kupní ceny v souladu s ujednáním o tomto předkupním právu.

8. Strana prodávající je oprávněna domáhat se na koupěchtivém nebo jeho právním nástupci, jenž věc nabyt koupí nebo jiným způsobem, aby mu věc za příslušnou úplatu ve výši kupní ceny (bez DPH) dle čl. III. této Kupní smlouvy převedl.

## **Článek IX. Výhrada práva zpětné koupě**

1. Strana prodávající a strana kupující se vzájemně dohodli, že Pozemky převádění na stranu kupující touto smlouvou, uvedené v článku I. odst.1.) této smlouvy, jsou prodány do vlastnictví strany kupující za účelem podpory výstavby v obci Pavlice a Pozemky jsou určeny k zastavění rodinným domem. Smluvní strany se v této smlouvě navzájem dohodly na výhradě práva zpětné koupě, spočívající v tom, že strana kupující je povinna navrátit straně prodávající Pozemky, které jsou předmětem této koupě, na základě písemné žádosti strany prodávající, a to při nesplnění podmínky výstavby na převáděných Pozemcích ze strany kupující. Tato podmínka výstavby je dle dohody smluvních stran dána tak, že strana kupující je povinna začít na Pozemcích s výstavbou rodinného domu sloužícího k trvalému bydlení, a to do dvou (2) let od podpisu této smlouvy je povinna na základě vydaného stavebního povolení či ohlášení stavby zahájit stavební činnost směřující k výstavbě rodinného domu. Dále je strana kupující povinna provést ukončení celé stavby (kolaudací či kolaudačním souhlasem) v termínu nejpozději do pěti (5) let ode dne podpisu této kupní smlouvy. V případě, že jakoukoliv povinnost uvedenou shora v tomto odstavci strana kupující v dohodnutých lhůtách nesplní, je strana prodávající oprávněna požadovat navrácení Pozemků převáděných touto smlouvou dle výhrady práva zpětné koupě, a to za cenu uvedenou v článku III. této smlouvy – pro případ uplatnění výhrady práva zpětné koupě se má za to, že kupní cenou bude kupní cena uvedená v čl. III. této kupní smlouvy bez daně z přidané hodnoty.
2. Výhrada práva zpětné koupě se zřizuje na dobu do pěti (5) let ode dne podpisu této smlouvy jako právo věcné. Tato výhrada práva zpětné koupě zavazuje i každého dalšího vlastníka Pozemků, které jsou převáděny touto smlouvou, o čemž je kupující povinen každého dalšího nabyvatele seznámit.
3. V případě uplatnění práva zpětné koupě je strana kupující povinna poskytnout svoji součinnost k vyhotovení nezbytné dokumentace pro zápis příslušného práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud ke dni doručení písemné žádosti obce Pavlice dle odstavce 1. tohoto článku bude na Pozemcích nedokončená stavba rodinného domu, je strana kupující povinna na svůj náklad uvést Pozemky do původního stavu, v jakém je na základě této smlouvy od strany prodávající převzala, pokud nebude mezi smluvními stranami jiné dohody.

## **Článek X. Schvalovací doložka**

1. Obec Pavlice jako strana prodávající prohlašuje, že záměr Obce Pavlice prodat předmětné Pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce obecního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup po zákonem stanovenou dobu od xx.xx.2024 do xx.xx.2024. Zastupitelstvo Obce Pavlice pak dále ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) schválilo převod Pozemků na svém xx. zasedání konaném dne xx.x.2024.

## **Článek XI.**

- Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem účastníků.
- Vlastnické právo, předkupní právo a výhrada práva zpětné koupě se nabývá zápisem vkladu těchto práv do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni.
- V případě, že by Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo návrhu na vklad výše uvedených práv do katastru nemovitostí nevyhověl, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou Kupní smlouvu, za stejných podmínek, v níž odstraní případné vady dle rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě do 10ti dnů od zamítnutí návrhu na vklad.

## **Článek XII. Plná moc k zastupování účastníků smlouvy u vkladového řízení**

1. Účastníci této smlouvy udělují tímto plnou moc Mgr. Lence Palátové, advokátce, k zastupování u příslušného Katastrálního úřadu ve všech věcech týkajících se vkladového řízení k Pozemkům dle této Kupní smlouvy. Zmocněný advokát je rovněž oprávněn vykonávat v plném rozsahu veškeré úkony s výše



uvedeným související, zejména přijímat doručené písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, a vzdávat se jich. Zmocněný advokát tímto prohlašuje, že takto udělenou plnou moc přijímá. Zmocněný advokát rovněž u podpisu této Kupní smlouvy přebírá do úschovy jedno vyhotovení této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy strany kupující a zavazuje se vyhotovit návrh na vklad vlastnického a předkupního práva, výhrady práva zpětné koupě do katastru nemovitostí, a obě uvedené listiny (smlouvu a návrh na vklad) předat na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, a to ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů po převzetí Spravované částky do správy dle článku IV. odst. 1) této smlouvy.

### Článek XIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení bez úředně ověřených podpisů a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to obdrží zmocněnec.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě takto uzavřené Kupní smlouvy byl proveden vklad vlastnického práva k Pozemkům pro stranu pro kupující do katastru nemovitostí a vklad předkupního práva a výhrady práva zpětné koupě ve prospěch strany prodávající u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.
3. Účastníci této Kupní smlouvy prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této Kupní smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato Kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne:

#### Obec Pavlice

\_\_\_\_\_

vlastnoruční podpis

**Jméno a příjmení: Ing. Pavel Nechvátal**

**Funkce: starosta**

\_\_\_\_\_

vlastnoruční podpis

**Jméno a příjmení:**

\_\_\_\_\_

**Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.**  
zastoupena

**Mgr. Lenkou Palátovou**

\_\_\_\_\_

**Mgr. Lenka Palátová**