

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
včetně

SMLOUVY O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřené podle § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Město Litoměřice, IČO: 00263958

Mírové nám. 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

(dále jen „Budoucí Prodávající“)

a

manželé Ing. Jiří Plšek, nar.X.X.1956 a **Jana Plšková**, nar. XX.X.1955

oba bytem XX XXXXX XXXX/X, 412 01 Litoměřice

(dále jen „Budoucí Kupující“)

společně též jako smluvní strany,

uzavřely dnem podpisu tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě
a smlouvu o právu provést stavbu
(dále též jako „tato Smlouva“)

Článek 1

Vlastnické vztahy

1. Budoucí Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 278/8 o výměře 792 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Budoucí Kupující mají záměr dle studie na přestavbu budovy Taneční a pohybové školy v ul. Vavřínecká provést její přístavbu (a nástavbu) na části pozemku parc. č. 278/8 o výměře cca 105 m², když přesná výměra zastavěné části pozemku bude určena na základě oddělovacího geometrického plánu.
3. Záměr prodeje části pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 13.09.2018 usnesením č. 150/5/2018. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 1.10.2018 do 17.10.2018. Zastupitelstvo města Litoměřice schválilo prodej části pozemku usnesením č. 51/02/2018 ze dne 6.12.2018.

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci, části pozemku parc. č. **278/8** z Budoucího Prodávajícího na Budoucí Kupující.
2. Budoucí Prodávající prohlašuje, že splnil všechny podmínky pro uzavření této Smlouvy vyžadované právními předpisy, včetně schválení v příslušných orgánech a že je oprávněn uzavřít na základě této Smlouvy následně příslušnou kupní smlouvu, k čemuž má potřebné souhlasy a pověření včetně podpisového oprávnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující vyzvou Budoucího Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k části pozemku blíže specifikovanému v Článku 1 této Smlouvy z Budoucího Prodávajícího na Budoucí Kupující, a jejíž znění je uvedeno v Článku 3 této smlouvy, nejpozději do 5 let od uzavření této Smlouvy s ohledem na předpokládanou mezní dobu dokončení stavby v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Pokud Budoucí Kupující výzvu k uzavření kupní smlouvy neučiní ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci, povinnost Budoucího Prodávajícího uzavřít kupní smlouvu dle této Smlouvy zaniká. Budoucí Prodávající je povinen kupní smlouvu s Budoucími Kupujícími uzavřít nejpozději do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy.

Článek 3

Obsah kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem kupní smlouvy podle Článku 2 odst. 1 této Smlouvy bude převod vlastnického práva k novému pozemku (dále též „Převáděný pozemek“), který vznikne na základě geometrického plánu oddělením části pozemku parc.č. 278/8 v k.ú. Litoměřice.
2. Předpokládaná velikost Převáděného pozemku činí cca 105 m² a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku, který tvoří Přílohu č. 1 k této Smlouvě a je její nedílnou součástí. Skutečná výměra Převáděného pozemku bude určena geometrickým plánem, který bude zhotoven na základě zaměření skutečného provedení stavby (přístavby) na náklady Budoucích Kupujících.
3. Na základě usnesení zastupitelstva města ze dne 6.12. 2018 č. 51/02/2018 a dohody smluvních stran bude kupní cena Převáděného pozemku činit 2 000,- Kč/m².
4. Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující se dohodli na znění kupní smlouvy takto:

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Litoměřice, IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

(dále jen „Prodávající“)

a

manželé Ing. Jiří Plšek, r.č. XXXXXXXXXX, narozen 1956 a

Jana Plšková, r.č. XXXXXXXXXX, narozená 1955

oba bytem XX XXXXX XXXX/X, 412 01 Litoměřice

(dále jen „Kupující“)

společně též jako Smluvní strany, uzavřely Kupní smlouvu v tomto znění:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 278/8 o výměře 792 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Předmětem prodeje podle této smlouvy je **pozemek parc.č. ...** o výměře ... m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Litoměřice (dále též „nemovitá věc“), který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 278/8 dle geometrického plánu č. ... ze dne, vyhotoveném, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice dne ... pod číslem Geometrický plán č. ... je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitou věc - pozemek **parc. č. ...** v k.ú. Litoměřice spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím Kupujícím do jejich společného jmění manželů a Kupující jej do svého vlastnictví přijímají a kupují.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné závazky, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat. Prodávající seznámil Kupující se stavem převáděné nemovité věci.

III.

1. Kupní cena za převáděný pozemek činí XXXX + 21 % DPH (slovy: XXXX korun českých) a Kupující se ji zavazují zaplatit Prodávajícímu do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy na účet Prodávajícího vedený u **Komerční banky, a.s., č. XX-XXXXXX/XXXX, pod VS: 916000XXXX.**

2. V případě, že se Kupující ocitnou v prodlení s placením kupní ceny, zavazují se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Úhradou se rozumí připsání částky na účet Prodávajícího.

IV.

1. Vlastnické právo přechází ve smyslu § 10 a § 12 zákona č. 256/2013 Sb. na Kupující dnem povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této Kupní smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice pro obec a k.ú. Litoměřice učiněny příslušné zápisy takto:

V části A: SJM Ing. Jiří Plšek, r.č. XXXXXXXXXX a Jana Plšková, r.č. XXXXXXXXXX, XX XXXX XXXX/X,412 01 Litoměřice

V části B: pozemek parc.č. XXX o výměře XXX m²

3. Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva na základě této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice bez zbytečného odkladu. Návrh na vklad práva bude podán Prodávajícím, náklady (správní poplatek) spojený s návrhem na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.

4. V případě, že by bylo řízení o vkladu práva na základě této smlouvy přerušeno, zastaveno či návrh na vklad zamítnut, překážky bránící řádnému povolení vkladu se zavazují Smluvní strany bez zbytečného odkladu odstranit takovým způsobem, aby byl předmět této smlouvy naplněn.

5. Daň z nabytí nemovité věci se řídí zákonem č. 254/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V.

1. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato kupní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

2. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v Registru smluv (ISRS).

3. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona o registru smluv a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli, že nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v ISRS.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu, po jednom stejnopisu obdrží Smluvní strany.

V Litoměřicích dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Město Litoměřice
místostarosta

.....
Ing. Jiří Plšek

.....
Jana Plšková

Článek 4 Právo provést stavbu

1. Budoucí Prodávající v souvislosti se stavebními úpravami dle studie přístavby a nástavby Taneční a pohybové školy v ul. Vavřínecká (dále jen „stavba“) ve prospěch Budoucích Kupujících jako stavebníků, zřizuje v rozsahu popsaném v Příloze č. 1 k této Smlouvě právo provést stavbu na Převáděném pozemku ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
2. Budoucí Kupující tímto od Budoucího Prodávajícího v tomto rozsahu toto právo provést stavbu ve smyslu stavebního zákona přijímají.
3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí Kupující jsou oprávněni provádět stavbu prostřednictvím třetích osob. V souvislosti se stavbou se Budoucí Prodávající dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucím Kupujícím případně jimi určeným třetím osobám přístup a příjezd na Převáděný pozemek v nezbytném rozsahu. Budoucí Kupující se tímto zavazují v průběhu realizace stavby nezasahovat nad nezbytnou míru do práv Budoucího Prodávajícího.
4. Budoucí Prodávající se zároveň zavazuje poskytnout Budoucím Kupujícím v rámci příslušného stavebního řízení veškerou nezbytnou součinnost.
3. Budoucí Kupující berou na vědomí, že Převáděný pozemek je určen pro přístavbu a nástavbu stávajícího objektu Taneční a pohybové školy v ul. Vavřínecká s podmínkou dodržení závazného regulačního prvku, tedy Pravidel zástavby a využívání pozemku ze dne 23.03.2018 s dodržением podmínek odboru školství, kultury, sportu a památkové péče MěÚ Litoměřice.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této Smlouvy bude použit ve stavebním řízení jako doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu na Převáděném pozemku v souladu s ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Článek 5

Závěrečná ujednání

1. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že tato je odrazem jejich pravé a svobodné vůle, že souhlasí s jejím obsahem a rozsahem a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato Smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
4. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v Registru smluv (ISRS).
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v ISRS.
6. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

V Litoměřicích dne 4.01.2019

Budoucí Prodávající:

Budoucí Kupující: