

**Město Rychnov nad Kněžnou**

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČ: 00275336

zastoupené starosta města panem Ing. Janem Skořepou

dále jen **prodávající** na straně jedné

**a**

paní **Mgr. Ing. Dagmar Christophová**, rodné číslo 68 [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED], 516 01 Rychnov nad Kněžnou

dále jen **kupující** na straně druhé

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o*

**K U P N Í   S M L O U V U**  
**spojenou s ujednáním o zřízení předkupního práva**

**I.**

Prodávající je na základě nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnického číslo 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou mimo jiné i vlastníkem pozemku parcelní číslo **2573/151 - orná půda**, nacházejícího se v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou**.

Uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

**II.**

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v předchozím bodu této smlouvy, tj. pozemek parcelní číslo **2573/151 - orná půda**, nacházející se v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou** (dále též i jen **předmět prodeje**) za dohodnutou kupní cenu ve výši **1,201.885,- Kč** (*Slovy: Jeden milion dvě stě jeden tisíc osm set osmdesát pět korun českých*) kupující, která předmět prodeje za uvedenou kupní cenu přijímá a kupuje.

**III.**

Kupní cenu ve výši **1,201.885,- Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet číslo [REDACTED], VS : 3111 následovně:

**a)** část kupní ceny ve výši 30 % celkové kupní ceny, tj. částku ve výši **360.566,- Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy,

**b)** část kupní ceny ve výši 70 % celkové kupní ceny, tj. částku ve výši **841.319,- Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Celá kupní cena bude uhrazena před předložením této smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Předložení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí prodávající. Proávající si za tímto účelem na základě dohody smluvních stran ponechá po uzavření této kupní smlouvy vyhotovení s úředně ověřenými podpisy. Dále si prodávající po uzavření této kupní smlouvy ponechá i ostatní originální vyhotovení této kupní smlouvy. Kupující obdrží fotokopii této kupní smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení kupní smlouvy předá prodávající kupující až po úplném uhrazení kupní ceny, vybudování ZTV v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „VELKÁ LÁŇ“ v Rychnově nad Kněžnou (vodovod, kanalizace, komunikace a veřejné osvětlení) a získání práva užívat stavbu této ZTV (nebo jiného ekvivalentu tohoto práva). Investorem a stavebníkem předmětné ZTV bude prodávající. ZTV bude prodávajícím dokončena nejpozději do 30.6.2019. Kupní smlouva nebude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny, vybudování ZTV a získání práva užívat stavbu ZTV (nebo jiného ekvivalentu tohoto práva). Proávající se zavazuje kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 30 dnů ode dne naplnění podmínek uvedených v předchozí větě. Nejpozději v tomto termínu bude originál kupní smlouvy předán prodávajícím kupující.

Kupní cena je v této smlouvě vždy uváděna včetně daně z přidané hodnoty, a to z toho důvodu, že prodávající je plátcem této daně.

V případě prodlení s úhradou některé ze splátek kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Dále je prodávající v případě prodlení kupující s úhradou některé ze splátek kupní ceny oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### **IV.**

Zástupce prodávajícího seznámil kupující se stavem předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédla a jeho stav je jí znám.

#### **V.**

### **Ujednání o zřízení předkupního práva**

Kupující současně touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné dle ustanovení § 2140 a následujících občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje pro případ jakéhokoliv budoucího zcizení předmětu prodeje.

Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěla pozemek, jež je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, prodat, či jiným způsobem zcizit, povinna jej nabídnout ke koupi nejprve prodávajícímu městu Rychnov nad Kněžnou na základě písemné nabídky. Pro případ realizace předkupního práva byla dohodnuta kupní cena ve výši odpovídající kupní ceně dle této kupní smlouvy uvedené v části II této kupní smlouvy. Splatnost kupní ceny byla dohodnuta do třech měsíců ode dne převodu vlastnického práva bez závad z kupující zpět na prodávající město Rychnov nad Kněžnou.

Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu na předmětu prodeje dle platného povolení stavby nebo jiného příslušného titulu vydaného příslušným stavebním úřadem. Na základě dohody smluvních stran bude za dokončení hrubé stavby rodinného domu považováno dokončení základových konstrukcí, svislých nosných konstrukcí a střechy včetně střešní krytiny, to vše v souladu s veškerými podmínkami pro zástavbu, stanovenými schválenou územní studií Ing. Arch. Pavla Linharta z 05/2017 - lokalita „VELKÁ LÁŇ“. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením Odboru výstavby a životního prostředí – stavebního úřadu Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou. O vydání tohoto potvrzení požádá kupující a po jeho vydání jej předloží prodávajícímu. Po splnění podmínek uvedených v tomto odstavci předmětné předkupní právo zanikne a prodávající poskytne kupující veškerou součinnost za účelem výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán kupující, která zároveň uhradí poplatek s tímto spojený.

Prodávající nabývá oprávnění z překupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem práva do katastru nemovitostí.

## VI.

Kupující se na základě této smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do 5 let od okamžiku, kdy prodávající v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „VELKÁ LÁŇ“ v Rychnově nad Kněžnou dokončí stavbu základní technické vybavenosti (vodovod, kanalizace, komunikace a veřejné osvětlení) a získá právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva).

V případě, že kupující v termínu uvedeném v předchozím odstavci nedokončí na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, nezíská právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) nebo nedoloží toto právo prodávajícímu zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody v části přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování.

V této souvislosti prodávající upozorňuje kupující na to, že na výstavbu základní technické vybavenosti bude prodávajícím čerpána dotace. Součástí dotačních podmínek je mj. i závazek vrátit dotaci, pokud nebudou rodinné domy dokončeny (včetně právního umožnění užívání) ve lhůtách vyplývajících z dotačních podmínek, tj. ve lhůtách uvedených v prvním odstavci této části smlouvy.

Pokud kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzala v prvním odstavci této části smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Prodávající se zavazuje zbudovat v termínu nejpozději do 30.6.2019 v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „VELKÁ LÁŇ“ v Rychnově nad Kněžnou základní technickou vybavenost (vodovod, kanalizace, komunikace a veřejné osvětlení) a získat právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva).

K předání předmětu prodeje prodávajícím kupující včetně vytýčení v terénu dojde do 30 dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující se na základě této smlouvy zavazuje uhradit prodávajícímu poplatek za rezervovaný příkon elektrické energie k předmětu prodeje ve výši 12.500,- Kč + případná DPH, a to do 30 dnů ode dne obdržení výzvy k jeho uhrazení.

Kupující se zavazuje převzít bez zbytečného prodlení od prodávajícího bezúplatně vodovodní a kanalizační přípojky k předmětu prodeje a zavazuje se na své náklady udržovat a opravovat sjezd vedoucí na předmět prodeje. V případě porušení některého ze závazků uvedených v předchozí větě je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

Prodávající informuje tímto kupující o tom, že k pozemku parcelní číslo 2573/151 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou se vztahuje závazek vyplývající ze smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene spojené s dohodou o umístění stavby, uzavřené mezi prodávajícím a ČEZ Distribuce, a.s. dne 15.8.2018, se kterou byla kupující seznámena. Podle bodu V/1 je prodávající zavázán, v případě převodu vlastnického práva k pozemku parcelní číslo 2573/151 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou, smluvně převést na nabyvatele tohoto pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z citované smlouvy, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a následujících občanského zákoníku, k čemuž ČEZ Distribuce, a.s. udělil svůj předchozí souhlas. Na základě dohody prodávajícího a kupující uzavřené v souladu s ustanovením § 1895 a následujících občanského zákoníku prodávající jako postupitel převádí svá práva a povinnosti z výše citované smlouvy v části týkající se pozemku parcelní číslo 2573/151 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou kupující, která s tímto postupem souhlasí, práva a povinnosti přijímá a zavazuje se vůči ČEZ Distribuce, a.s. ve vztahu k pozemku 2573/151 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou dodržet závazky vyplývající z výše citované smlouvy. Prodávající se zavazuje informovat ČEZ Distribuce, a.s. o předložení této smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

## VII.

V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat předmět prodeje zveřejněn vývěskou č. 23/2018 dne 22.11.2018 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 10.12.2018.

Tato smlouva bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 340/2015 Sb. zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.

## VIII.

Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující, a to do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy jeho uhrazením prodávajícímu.

Kupující tímto uděluje prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů za účelem vyhotovení této kupní smlouvy.

V Rychnově nad Kněžnou dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....  
za město Rychnov nad Kněžnou  
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....  
**Mgr. Ing. Dagmar Christophová**

Smlouvu vyhotovil: JUDr. Miloslav Tuzar  
advokát se sídlem v Rychnově nad Kněžnou