

KUPNÍ SMLOUVA

PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

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

ČLÁNEK I. SMLUVNÍ STRANY

1. Město:
Nový Bydžov
Masarykovo náměstí 1, 504 01
IČ: 002 69 247
zástupce: Ing. Pavel Louda
(dále jen „prodávající“)
2. Norbert Kulháněk
bytem: [REDAKCE] Kutná Hora, PSČ 284 01
datum narození: [REDAKCE] 1970
(dále jen „kupující“)

Z a p r v é: Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01, identifikační číslo 002 69 247 je vlastníkem – mezi jiným – pozemku parc. č. 279/3 orná půda v kat. území Zábědov. Nemovitost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové zapsána na LV č. 10001 pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov.

Z a d r u h é: Geometrickým plánem číslo 312 – 2/2019 (zhotovitel Ing. Lubomír Poustka, geodetické práce, Boučkova 210/31, 290 01 Poděbrady II), který dne 27.02.2019 pod č.j. 23/2019 ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Lubomír Poustka (s očíslováním parcel tímto geometrickým plánem vyslovil souhlas Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové dne 05.03.2019 pod č.j. PGP-300/2019-602) byl oddělen od pozemku parc. č. 279/3 – orná půda díl o výměře 610 m² a byl označen jako pozemek parc.č. 279/17 – orná půda v kat. území Zábědov.

Z a t ř e t í: Nově zaměřený pozemek parc. č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov, s příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi p r o d á v á a o d e v z d á v á Město Nový Bydžov do vlastnictví Norberta Kulhánka a umožňuje tak Norbertu Kulhánkovi nabýt vlastnické právo k tomuto pozemku, a to za dohodnutou kupní

cenu 310.000,- Kč (cena včetně DPH), slovy: tři sta deset tisíc korun českých, a za tuto dohodnutou kupní cenu Norbert Kulhánek pozemek parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov kupuje a přejímá.

Z a č t v r t é: Dohodnutou kupní cenu uhradila strana kupující straně prodávající před podpisem této smlouvy a strana prodávající proto podpisem osoby za ni jednající na této smlouvě řádný příjem dohodnuté kupní ceny, tedy částky 310.000,-- Kč, slovy: tři sta deset tisíc korun českých, potvrzuje.

Z a p á t é : Kupující k dalšímu trpění přejímá

a) v ě c n é b ř e m e n o zřízené podle ust. § 25 odst. 5 zák.č. 458/2000 Sb., (energetický zákon), a to smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10.10. 2006 (vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové - č.j. V 6854/2006-602 - právní účinky vkladu vznikly dnem 17.10. 2006), zapsané v odd. C listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČ 247 29 035.

b) v ě c n é b ř e m e n o zřízené podle ust. § 25 odst. 5 zák.č. 458/2000 Sb., (energetický zákon), a to smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 06.01.2015 (vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové - č.j. V-1022/2015-602 - právní účinky vkladu vznikly dnem 29.01.2015), zapsané v odd. C listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 272 95 567.

Pozemek je v současné době pronajatý smlouvou o pachtu společností ZEM, a.s. se sídlem Lužec nad Cidlinou 73, IČ 642 59 537. Na základě dohody o vydání pozemků ze dne 20.05.2019 bude pozemek společností ZEM, a.s. vydán po sklizni porostu, nejpozději k 31.07.2019. Poté bude fyzicky předán Městem Nový Bydžov kupujícímu.

Jiné závady či dluhy na nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, nevážnou.

Z a š e s t é: K placení daně z nabytí nemovitých věcí je povinen nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tedy strana kupující.

K úhradě správního poplatku (přijetí návrhu na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí) zavazuje se strana kupující.

Z a s e d m é: Záměr města prodat pozemek parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov byl vyvěšen na Úřední desce Městského úřadu Nový Bydžov od 14.03.2019 do 31.03.2019. Jeho převod byl schválen Zastupitelstvem města Nový Bydžov dne 15.05.2019 usnesením č. 110/5Z/2019, s nímž je tato smlouva v souladu.

Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněna prostřednictvím registru smluv, a to Městem Nový Bydžov.

Z a o s m é: Kupující se zavazuje touto smlouvou nabývaný pozemek využít výhradně ke stavbě „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“.

V souvislosti se závazkem použít touto smlouvou nabývaný pozemek výhradně ke stavbě „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“, zavazuje se dále kupující, co do časového harmonogramu výstavby, předložit Městu Nový Bydžov, a to nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této smlouvy doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda a výměře 610 m² v kat. území Zábědov, tj. doklad o povolení této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z a d e v á t é: Pro případ, že kupující závazku uvedenému v článku „za osmé“ této smlouvy, tj. nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy Městu Nový Bydžov předložit doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov, n e d o s t o j í, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy o d s t o u p í t, a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy právo na odstoupení od smlouvy mohlo býti poprvé vykonáno.

Tato smlouva by tak v případě, že by Město Nový Bydžov důvodně od smlouvy odstoupilo, nepozbyla účinnosti pouze co do všech ujednání o smluvní pokutě, jak jsou dále v článku „za desáté“ této smlouvy uvedena.

V souvislosti s odstoupením od smlouvy není Město Nový Bydžov povinno vůči kupujícímu k úhradě žádných nákladů na zamýšlenou stavbu „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ již vynaložených, byť by se jednalo i o náklady účelně vynaložené a k budoucímu prospěchu Města Nový Bydžov.

Z a d e s á t é: S nesplněním závazku kupujícího nejpozději do 24 měsíců (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy Městu Nový Bydžov předložit doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov spojují účastníci této smlouvy právo Města Nový Bydžov požadovat po kupujícím jednak neprodlené vyklizení pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov a dále zaplacení s m l u v n í p o k u t y, a to ve výši 31.000 Kč, slovy: třicet jeden tisíc korun českých, se lhůtou splatnosti do jednoho měsíce ode dne, kdy kupujícímu bude doručeno sdělení Města Nový Bydžov o odstoupení od smlouvy.

Je právem Města Nový Bydžov v souvislosti s uplatněním práva na plnění ze smluvní pokuty započít si plnění na úhradu smluvní pokuty proti kupujícímu již poskytnutému plnění na kupní cenu a tedy vrátit kupujícímu jen tu část uhrazené kupní ceny, která smluvní pokutu převyšuje.

K vrácení kupní ceny je však Město Nový Bydžov povinno až poté, co kupující jednak a k c e p t u j e - formou Souhlasného prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitost) – o d s t o u p e n í od smlouvy Městem Nový Bydžov pro nesplnění závazku kupujícího předložit Městu Nový Bydžov nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy, doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov, a to do třiceti dnů ode dne, kdy kupující v předepsané formě odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov akceptuje, či ve lhůtě třiceti dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu, kterým bude odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov shledáno důvodným, a kdy vydání tohoto rozhodnutí muselo se Město Nový Bydžov domáhat proto, že koncensu kupujícího o oprávněnosti odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov nebylo smluvně dosaženo, ne však dříve než bude v katastru nemovitostí obnoven zápis vlastnického práva k pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov pro Město Nový Bydžov, a dále tento pozemek v y k l i d í.

Za den vyklizení bude považován den, ke kterému bude pozemek fakticky vyklizen, tzn. když se na pozemku nebudou nacházet žádné stavby, vybavení stavby a stavební stroje. O uvedeném bude sepsán protokol, který smluvní strany podepíší s konstatováním, že pozemek je dle ujednání této smlouvy vyklizen nebo že tomu tak sice není, avšak Město Nový Bydžov na vyklizení netrvá. Den faktického vyklizení pozemku, ve smyslu pravidel uvedených v první větě tohoto odstavce bude v protokole výslovně uveden.

S nesplněním závazku kupujícího pozemek parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov v y k l i d í t neprodleně poté, co Město Nový Bydžov od smlouvy odstoupí pro nesplnění závazku kupujícího nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy předložit doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov spojují účastníci smlouvy právo Města Nový Bydžov požadovat na kupujícím zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 3.100 Kč, slovy: tři tisíce jedno sto korun českých, za každý započatý měsíc prodlení kupujícího s vyklizením pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude kupujícímu doručeno odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov pro nesplnění závazku nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy předložit doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov.

Smluvní pokuta je splatná měsíčně, vždy nejpozději desátého kalendářního dne měsíčního období, za které náleží.

Je právem Města Nový Bydžov dnem odeslání sdělení, kterým kupujícího vyrozumí o skutečnostech, které zakládají právo Města Nový Bydžov na plnění ze smluvní pokuty, započítávat si jednotlivé splatné platby na smluvní pokutu proti kupujícímu již poskytnutému plnění na kupní cenu.

Z a j e d e n á c t é: Kupující souhlasí, aby na nemovitost, která je touto smlouvou převáděna do jeho vlastnictví, tj. na pozemek parc. č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov byl vložen

jednak zákaz jejího zcizení bez souhlasu strany z této smlouvy prodávající, tedy Města Nový Bydžov,

a dále zákaz jejího zatížení bez souhlasu strany z této smlouvy prodávající, tedy Města Nový Bydžov,

obojí jako právo v ě c n é .

Zákaz zcizení a zákaz zatížení sjednává se na dobu u r ě i t o u a pro případ, že kupující splní podmínky stanovené v článku „za osmé“ této smlouvy, tedy předloží Městu Nový Bydžov nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov, pozbude ujednání o zákazu zcizení a ujednání o zákazu zatížení účinnosti dnem, kdy kupující předloží Městu Nový Bydžov doklad o povolení stavby „Mycího centra pro osobní automobily formou samoobslužných mycích boxů“ dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov.

Co do svého zániku však tento zákaz zcizení a zákaz zatížení vyžaduje též zápis do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem.

Město Nový Bydžov zavazuje se poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k tomu, aby byl v katastru nemovitostí proveden zápis zániku zákazu zcizení a zákazu zatížení, zejména tedy bez výhrad připojit podpis osoby za Město Nový Bydžov jednající na Souhlasné prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí).

K úhradě správního poplatku (přijetí návrhu na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí), zavazuje se kupující.

Pro případ, že nastanou podmínky pro odstoupení od smlouvy ve smyslu ujednání, které je obsahem článku „za deváté“ této smlouvy - pozbude ujednání o zákazu zcizení a ujednání o zákazu zatížení účinnosti dnem, kdy v katastru nemovitostí bude obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku pro Město Nový Bydžov, a to z titulu odstoupení od smlouvy.

Listinou, na základě které bude obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku pro Město Nový Bydžov, a to z titulu odstoupení od smlouvy, rozumí se pak buď Souhlasné prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí) nebo pravomocný rozsudek soudu, kterým bude nahrazen souhlas kupujícího s odstoupením od smlouvy stranou prodávající.

Z a d v a n á c t é: Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této kupní smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť účastníci smlouvy považují všechna ustanovení této kupní smlouvy za vzájemně neoddělitelná.

Z a t ř i n á c t é: Vlastnické právo k převáděnému pozemku parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m² v kat. území Zábědov nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem.

Zákaz zcizení a zákaz zatížení k věci zapsané do veřejného seznamu vzniká zápisem do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem.

Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu s tím, že podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí musí předcházet zveřejnění smlouvy postupem dle ujednání, které je obsahem článku „za sedmé“, odstavec druhý, této smlouvy.

Z a č t r n á c t é: Účastníci smlouvy navrhují, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, byl na nově založeném LV pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov provedeny tyto zápisy:

v odd. A : Norbert Kulháněk, nar. [redacted] 1970, bytem [redacted] 284 01 Kutná Hora –
- k celku

v odd. B : pozemek parc.č. 279/17 – orná půda o výměře 610 m²

Geometrický plán číslo 312-2/2019, který dne 27.02.2019 pod č.j. 23/2019 ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Lubomír Poustka (s očíslováním parcel tímto geometrickým plánem vyslovil souhlas Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové dne 05.03.2019, pod č.j. PGP-300/2019-602)

v odd. C : zákaz z c i z e n í a zákaz z a t í ž e n í -
v rozsahu ujednání, které je obsahem článku „za jedenácté“ smlouvy [redacted]

v odd. D : bez zápisů

V Novém Bydžově dne 24.05.2019

[redacted]
prodávající

[redacted]
kupující