

ZAR 12359

SMLOUVA

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2079 a násl. o.z.

Město Valašské Klobouky, IČ 002 84 611, se Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189, PSČ 766 01,
zast. starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou,
jako prodávající,

a

manžele Ján Martiš, [REDACTED]
[REDACTED] a Mgr. Petra Martišová, [REDACTED]
[REDACTED]

jako kupující,

tuto

kupní smlouvu:

I.

Prodávající Město Valašské Klobouky prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2131/19, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky (dále též jen „pozemek“).

II.

Touto smlouvou prodávající prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů pozemek parc. č. 2131/19 za kupní cenu ve výši 444.000,— Kč včetně DPH, slovy: čtyřistačtyřicetčtyřitisícekorunčeských, z toho:

- základ daně činí 366.922,— Kč, a
- daň z přidané hodnoty činí 77.078,— Kč.

Smluvní strany berou na vědomí, že prodej tohoto pozemku podle této smlouvy je zatížen daní z přidané hodnoty, neboť jde o stavební pozemek podle § 56 odst. 2 písm. a) bodu 2. zák. č. 235/2004 Sb.

Pozemek se převádí se stejnými právy a povinnostmi, jak jej prodávající dosud užíval, případně užívat byl oprávněn.

Kupující pozemek za uvedenou kupní cenu do svého společného jmění manželů přijímají.

III.

Kupní cenu, uvedenou v čl. II. této smlouvy, se kupující zavazují uhradit prodávajícímu do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet č. [REDACTED]

Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na zahájení vkladového řízení podle této smlouvy bude podán až poté, co bude zaplacená celá kupní cena ve výši 444.000,- Kč. O splnění této odkládací podmínky je prodávající Město Valašské Klobouky povinno vydat potvrzení.

IV.

Účastníci se podle § 1794 odst. 2 o.z. vzdávají práv z neúměrného zkrácení a prohlašují, že kupní cenu sjednávají jako cenu zvláštní obliby.

V.

Prodávající prohlašuje, že pozemek na nikoho jiného nepřevedl a že na něm jinak nevážnou žádná břemena, zástavní nebo jiná věcná práva nebo jiné právní vady.

Prodávající dále prohlašuje, že pozemek ani jeho část není předmětem pachtu, nájmu, podnájmu nebo výpůjčky, ani že k němu třetí osobě nezřídil jiné užívací právo.

Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, vykonávací řízení, není mu známo, že by si jakákoli třetí osoba činila jakékoli právo či nárok na pozemek, neprobíhají žádná soudní, rozhodčí či správní řízení týkající se nově vytvořeného pozemku, neexistuje žádné vykonatelné rozhodnutí či jiný exekuční titul, které by mohly být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti prodávajícímu, neexistuje žádný závazek, pro který by se jakákoli třetí osoba mohla domáhat odporovatelnosti této smlouvy, a že není v nakládání s pozemkem nijak omezen.

VI.

Účastníci se dohodli, že nebezpečí škody na pozemku přechází na kupující okamžikem zahájení vkladového řízení podle této smlouvy.

VII.

Kupující se zavazují, že ve lhůtě do 6 roků ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy na vlastní náklad a vlastní odpovědnost vybudují na pozemku hrubou stavbu rodinného domu, která bude sloužit pro trvalé bydlení nejméně 2 osob. Hrubou stavbou rodinného domu se rozumí dokončení všech nosných i nenosných svislých konstrukcí, vodorovných nosných konstrukcí (vše bez finálních povrchových úprav) a vodotěsné vrstvy střešního pláště.

Pro případ, že kupující poruší tento závazek vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemku, zavazují se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího [REDACTED]

Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit utvrzovaný závazek ani nárok na náhradu škody.

VIII.

Kupující se zavazují, že pozemek nezciží třetí osobě ode dne podpisu této smlouvy do doby zápisu dokončené stavby rodinného domu, kterou kupující vybudují na pozemku, do katastru nemovitostí.

Zákaz zcizení se sjednává na jakékoli způsoby zcizení, zejména však na případy, kdy kupující (nebo jen některý z nich) budou chtít nově vytvořený pozemek nebo jeho část darovat, prodat, směnit, vložit do základního kapitálu jinému nebo vyčlenit ze svého vlastnictví za účelem vytvoření svěřenského fondu, jakož i na další případy, kdy by vlastnické právo mělo být převedeno jinému nebo by mělo na jiného přejít.

Pro případ, že kupující poruší tento zákaz zcizení, zavazují se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího [REDACTED]

Zákaz zcizení není sjednán jako věčné právo a nezapisuje se do katastru nemovitostí.

IX.

Prodávající může od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- kupující poruší závazek podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na nově vytvořeném pozemku, nebo
- kupující poruší závazek podle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, že nově vytvořený pozemek nezciží po sjednanou dobu třetí osobě, nebo
- se kupující ocitnou v prodlení se zaplacením, byť i části, kupní ceny.

Odstoupením se tato smlouva ruší a účastníci jsou povinni vrátit vše, co podle ní plnili.

Odstoupením od této smlouvy není nárok na zaplacení smluvních pokut dotčen.

X.

Kupující berou na vědomí, že Město Valašské Klobouky pořídilo v dané lokalitě územní studii z listopadu 2015, která byla Městským úřadem Valašské Klobouky schválena jako závazný územně plánovací podklad dne 15. 7. 2016, a její dodatek, který doposud mezi územně plánovací podklady zařazen nebyl.

Kupující se zavazují veškeré návrhy, doporučení, omezení a požadavky, které vyplývají z této územní studie, ve znění pozdějšího dodatku, dodržovat.

XI.

Kupující berou na vědomí, že k nově vytvořenému pozemku nejsou doposud přivedeny žádné inženýrské sítě ani pozemní komunikace.

Město Valašské Klobouky se zavazuje, že podle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí „ZTV Dlouhá - Valašské Klobouky“ z 10/2016, kterou vypracovala společnost HUTNÍ PROJEKT Frýdek - Místek a.s., vybuduje novou veřejnou infrastrukturu, a to:

- a) místní komunikace: plocha asi 4600 m² a šíře 3,50 až 5,50 metru, povrch jízdních pruhů asfaltobetonový,
- b) chodník: plocha asi 815 m² a šíře 1,65 m, povrch z betonové dlažby,
- c) plynovod: prodloužení větve DN50 o délce 317 m a přeložení páteřní větve DN300 v délce 83 m,
- d) dešťová kanalizace: vybudování větve DN250-400 v délce 628 m,
- e) splašková kanalizace: vybudování větve DN250-300 v délce 395 m,
- f) vodovod: prodloužení stávajícího vodovodu DN100 v délce 651 m,
- g) vedení nízkého napětí: rozvody nízkého napětí 2x NAYY 4x150 mm² v délce 765 m,
- h) veřejné osvětlení: 24 ks stožárů.

Město Valašské Klobouky se zavazuje, že tuto novou veřejnou infrastrukturu vybuduje ve lhůtě do 31. 12. 2020. Za den vybudování každé jednotlivé části nové veřejné infrastruktury se považuje den, kdy Město Valašské Klobouky převezme jednotlivé části nové veřejné infrastruktury od stavebního podnikatele, který bude jejich zhotovitelem.

Před vybudováním nové veřejné infrastruktury nejsou kupující oprávněni zahájit stavbu podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy, ledaže Město Valašské Klobouky s ohledem stupeň dokončení nové veřejné infrastruktury udělí písemný souhlas k dřívějšímu zahájení.

XII.

Vlastnictví k nově vytvořenému pozemku přejde na kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

XIII.

Náklady této smlouvy a správní poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Účastníci berou na vědomí, že podle § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující, kteří se současně zavazují podat k příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani a daň zaplatit.

XIV.

Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky na příslušném listu vlastnictví zapsáno:

**vlastnické právo
k pozemku parc. č. 2131/19
pro Jána Martiše a Mgr. Petru Martišovou,
SJM.**

XV.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz toho připojuji své vlastnoruční podpisy.

V
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.:

Potvrzuje se, že záměr prodat převáděný pozemek byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a uzavření této smlouvy a prodej pozemku byl schválen usnesením Zastupitelstva města Valašské Klobouky ze dne 20. 6. 2018, č. 26/492/2018.

Ve Valašských Kloboukách dne 21. 8. 2018

[Redacted]

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Valašské Klobouky, pořadové číslo vidimace: 549/2019, tato úplná kopie obsahující 5 stran souhlasí dohodně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je prvopisem obsahující 5 stran

V e Valašských Kloboukách dne 03.06.2019

Jméno, příjmení a podpis
ověřující osoby:

[Redacted]