

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPE A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA číslo 0119310018.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena kupní smlouva a smlouva o výhradě zpětné koupě a smlouva o zřízení předkupního práva týkající se nemovitostí v ní specifikovaných mezi těmito účastníky:

1. **Město Litomyšl**, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl, zastoupené panem Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., starostou města na straně jedné
dále označen jako „*Prodávající*“ nebo „*Město*“
a
2. pan **Jaroslav Šemberk**, RČ 700819 [REDAKCE], místem trvalého pobytu [REDAKCE]
[REDAKCE], 56953 Cerekvice nad Loučnou
na straně druhé
dále označen jako „*Kupující*“ nebo „*Stavebník*“

I.

Prodávající prohlašuje, že se stal a ke dni podpisu této smlouvy dosud je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb. a Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnických práv k nemovitosti ze dne 14. 12. 2000, právní účinky vkladu práva ke dni 22. 12. 2000 vlastníkem stavební parcely číslo 2942 zastavěná plocha o výměře 14 m² a pozemkové parcely číslo 1004/2 zahrada o výměře 2341 m² v katastrálním území a obci Litomyšl, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Litomyšl. Na st. p. č. 2942 zastavěná plocha se již nenachází jiná stavba bez č. p.. Prodávající zajistí výmaz v RÚIAN a katastru nemovitostí.

Geometrickým plánem číslo 2966-174/2019, vyhotoveným Geodetickou kanceláří – Helenou Havranovou, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku číslo 1004/2 oddělena nová pozemková parcela číslo 1004/5 zahrada o výměře 1.215 m² v obci a katastrálním území Litomyšl.

Tato nová pozemková parcela č. 1004/5 zahrada o výměře 1.215 m² a stavební parcela č. 2942 zastavěná plocha v katastrálním území Litomyšl budou dále v textu této smlouvy označeny jen jako Pozemky.

Prodávající prohlašuje a zaručuje, že na Pozemcích neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady, zejména žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy, předmětné Pozemky nejsou předmětem exekuce či se jich žádné exekuční řízení nijak nedotýká, nejsou součástí majetkové podstaty v insolvenčním řízení a že takto na kupujícího nepřecházejí společně s vlastnictvím k předmětným pozemkům žádné závazky. Kupující při podpisu smlouvy prohlašuje, že je obeznámen s faktickým stavem prodávaných Pozemků a že je v tomto stavu kupuje.

II.

Prodávající touto smlouvou Pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy, tedy stavební parcelu číslo 2942 zastavěnou plochu o výměře 14 m² a pozemkovou parcelu číslo 1004/5 zahrada o výměře 1.215 m² v obci a katastrálním území Litomyšl, prodává za celkovou kupní cenu ve výši **755.190,- Kč** (slovy: Sedmsetpadesátpěttisícjednostodevadesát korun českých, do vlastnictví kupujícího, přičemž kupující za tuto kupní cenu Pozemky do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Tento převod je v souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

III.

Kupní cena za Pozemky ve výši **755.190,- Kč** (slovy: Sedmsetpadesátpěttisícjednostodevadesát korun českých) byla uhrazena dne 20.11.2019 převodem na bankovní účet prodávajícího číslo: [REDAKCE], variabilní symbol **0119310018**, vedený u Komerční banky a.s..

IV.

Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) Prodávající potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. o obcích byl záměr města Litomyšle prodat předmětné nemovité věci, resp. uzavřít kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, zveřejněn městem Litomyšl od 20. 08. 2019 do 06. 09. 2019 před příslušným rozhodnutím Zastupitelstva města Litomyšle na úřední desce městského úřadu, přičemž se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

Uzavření kupní smlouvy na prodej předmětných nemovitých věcí městem Litomyšl bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Litomyšle dne 12. 09. 2019 usnesením číslo **111/19**, a to v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. o obcích.

V.

Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o registru smluv).

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Účastníci smlouvy navrhují, aby byl na základě této kupní smlouvy Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy povolen vklad vlastnického práva s výhradou zpětné koupě a s předkupním právem do katastru nemovitostí pro obec Litomyšl, katastrální území Litomyšl.

Dle Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí je kupující povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí a uhradit daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovitostem.

Pro účely článku VI. až IX. této smlouvy se v případě odepření přijetí poštovní zásilky nebo v případě nevyzvednutí zásilky v úložní době písemnost zaslaná na adresu druhé smluvní

strany uvedenou v záhlaví této smlouvy považuje za řádně doručenou pátým dnem následujícím po podání zásilky poštovní přepravě.

VI.

Kupující je vlastníkem stavební parcely číslo 788 zastavěná plocha, jejíž součástí je budova, objekt k bydlení s č. p. 516, Černá hora, Litomyšl-Město, Litomyšl, která se nachází uvnitř celku prodávaných pozemků. Záměrem Stavebníka je rekonstruovat tento objekt dle předložené dokumentace **Penzion „Černá hora“ Litomyšl** a využívat ho s okolní zahradou za účelem rekreace.

Kupující se zavazuje, že provede rekonstrukci objektu dle předložené dokumentace **Penzion „Černá hora“ Litomyšl** na své náklady a účet v termínu do padesáti měsíců ode dne podpisu této smlouvy, a to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušebního provozu dle § 124 téhož zákona.

Pokud kupující poruší svoji povinnost uvedenou v předchozí větě a ocitne se v prodlení s vybudováním **Penzionu „Černá hora“ Litomyšl** včetně povolení užívání této stavby, zavazuje se kupující za každý započatý měsíc prodlení uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: Dvacetitisíc korun českých). Pro případ, že prodávající bude podle vedlejšího ujednání při této kupní smlouvě v podobě výhrady zpětné koupě dle následujícího článku VII. této smlouvy žádat vrácení předmětu smlouvy, bude prodávající oprávněn jednostranně započítat takto sjednanou smluvní pokutu proti povinnosti vrátit kupujícímu kupní cenu. Totéž ujednání platí pro realizaci předkupního práva. Pro účely tohoto článku se prodlením s vybudováním **Penzionu „Černá hora“ Litomyšl** včetně povolení užívání této stavby rozumí i stav, kdy se bez předchozího souhlasu prodávajícího kupující odchýlí od projektu uvedeného v tomto článku a stavbu bez souhlasu prodávajícího vybuduje tak, že se bude od tohoto projektu odlišovat. Prodávající změny v projektu odsouhlasí, pokud se nebude měnit charakter projektu, účel stavby a budou respektovány obecně závazné předpisy a regulativy.

VII.

Výhrada zpětné koupě

Dle § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, prodávající a kupující sjednávají k Pozemkům výhradu zpětné koupě za dále uvedených podmínek.

Kupující je povinen převést vlastnické právo k Pozemkům zpět ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy kupujícímu byla prodávajícím prokazatelně doručena žádost o vrácení věci.

Prodávající je oprávněn žádat vrácení věci pouze v případě, pokud se kupující ocitne v prodlení s vybudováním **Penzionu „Černá hora“ Litomyšl** včetně povolení užívání této stavby ve smyslu článku VI. této smlouvy.

Sjednává se, že výhrada zpětné koupě zavazuje dědice i právní nástupce kupujícího.

Výhrada zpětné koupě je ujednána k věci zapsané do veřejného seznamu jako právo věcné. Právo výhrady zpětné koupě je sjednáno na dobu určitou do šedesáti měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

VIII.

Předkupní právo

Dle § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, prodávající a kupující sjednávají k Pozemkům předkupní právo za dále uvedených podmínek.

Předkupní právo se sjednává na všechny způsoby zcizení, tedy nikoliv pouze pro případ prodeje koupěchtivému.

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek dlužníka pro případ, že by chtěl Pozemky jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve Pozemky nabídnout ke koupi předkupníkovi, a to za cenu **755.190,- Kč**.

Sjednává se, že výhrada předkupního práva zavazuje dědice i právní nástupce kupujícího.

Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.

Předkupník zaplatí kupní cenu ve lhůtě šesti měsíců po nabídce.

Předkupní právo je sjednáno na dobu určitou do šedesáti měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

IX.

Pro případ, že dojde k oprávněné žádosti prodávajícího o vrácení věci podle článku VII. této smlouvy nebo k přijetí nabídky předkupníkem podle článku VIII. této smlouvy, zavazuje se kupující poté na písemnou výzvu prodávajícího ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení této písemné výzvy kupujícímu uzavřít písemnou smlouvu s prodávajícím, kterou na prodávajícího bezúplatně a bez jakýchkoliv dalších podmínek převede všechna práva a povinnosti Stavebníka z vydaného stavebního povolení na výstavbu **Penzionu „Černá hora“ Litomyšl**. Text takové písemné smlouvy připraví prodávající a smlouva bude podepsána v budově Městského úřadu v Litomyšli. Pokud kupující poruší tuto svoji sjednanou povinnost, zavazuje se počínaje prvním dnem prodlení hradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých) za každý den prodlení.

Prodávající bere na vědomí a souhlasí, že předmět výhrady zpětné koupě a předkupního práva bude zatížen zástavním právem ve prospěch banky financující výstavbu **Penzionu „Černá hora“ Litomyšl**. Pro případ, že dojde k oprávněné žádosti prodávajícího o vrácení věci podle článku VII. této smlouvy nebo k přijetí nabídky předkupníkem podle článku VIII. této smlouvy, zavazuje se kupující zajistit, aby takto zřízené zástavní právo do tří měsíců po zpětném převodu vlastnického práva k Pozemkům na prodávajícího zaniklo. Pokud kupující poruší tuto svoji sjednanou povinnost, zavazuje se počínaje prvním dnem prodlení hradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých) za každý den prodlení.

Pokud kupující dříve než padesát měsíců ode dne podpisu této smlouvy vybuduje **Penzion „Černá hora“ Litomyšl**, a to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 stavebního zákona, přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušebního provozu dle § 124 téhož zákona, tuto skutečnost prodávajícímu doloží a požádá prodávajícího o zánik výhrady zpětné koupě dle článku VII. této smlouvy a o zánik předkupního práva dle článku VIII. této smlouvy, zaniknou výhrada zpětné koupě a předkupní právo dohodou. Tato dohoda bude

uzavřena do čtyř měsíců po splnění všech podmínek uvedených v předchozí větě s předchozím souhlasem zastupitelstva města Litomyše. Text takové dohody připraví prodávající a smlouva bude podepsána v budově Městského úřadu v Litomyši, přičemž spolu s podpisem dohody bude oboustranně sepsán a podán návrh na vklad příslušného práva katastrálnímu úřadu.

X.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní síly, z nichž smluvní strany obdrží po jednom a jedno vyhotovení smlouvy bude předloženo spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litomyšli dne 22.11.2019



Mgr. Daniel Brýdl, LL.M.
starosta
Město Litomyšl
prodávající



Jaroslav Šemberk
kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz.evid.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
1004/2	23	41	zahrada	1004/2	11	26	zahrada		2	1004/2		10001	11	26
				1004/5	12	15	zahrada		2	1004/2		10001	12	15
	23	41			23	41								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1004/2		51110	11	26	
1004/5		51110	12	15	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
Y	X			
715-7	608841.73	1084208.60	3	barevná značka
715-12	608772.20	1084231.98	3	železná trubka
2602-1	608839.33	1084209.41	3	plastový znak
1	608836.11	1084245.85	3	plastový znak
2	608829.13	1084245.23	3	plastový znak
3	608828.23	1084255.39	3	plastový znak
4	608805.39	1084261.36	3	plastový znak
5	608791.19	1084225.60	3	plastový znak

GEOMETRICKÝ PLÁN - pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměř. inženýr: Jméno a příjmení: <i>Ing. Olga Schmidová</i>	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno a příjmení: <i>Ing. Olga Schmidová</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2520/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2520/2010
	Dne: 23. srpna 2019 Číslo: 151/2019	Dne: 29. srpna 2019 Číslo: 154 / 2019
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Vyhotovitel: Geodetická kancelář - Helena Havranová Dolní Újezd č.p.92, 569 61	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Číslo plánu: 2966 - 174 / 2019	KÚ pro Pardubický kraj KP Svitavy Ing. Jaroslava Svatošová PGP-1420/2019-609 2019.08.29 12:43:27 CEST	
Okres: <i>Svitavy</i>		
Obec: <i>Litomyšl</i>		
Kat.území: <i>Litomyšl</i>		
Mapový list: <i>Litomyšl 3-2/12</i> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>viz. seznam souřadnic</i>		

