



MVOTX009ZWHS

Níže uvedeného dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Votice, IČO: 00232963, se sídlem Komenského náměstí čp. 700, 259 17 Votice, zastoupené starostou města panem Jiřím Slavíkem -----
dále jako prodávající a oprávněný předkupník (na straně jedné) -----

a

manželé pan **Pavel Krampera**, [redacted]
a paní **Marie Kramperová**, [redacted]
oba trvale [redacted] -----

dále jako kupující a povinný dlužník (na straně druhé) -----

-

tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 655/31, ostatní plocha v kat. území Votice. Výše uvedená nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. č. 10001 vedeném na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro obec a kat. území Votice. V důsledku této skutečnosti výše uvedený vlastník prohlašuje, že jeho vlastnické právo je nesporné, a je proto oprávněn s touto nemovitou věcí volně nakládat a jeho smluvní volnost není ničím omezena.

II.

Předmět prodeje

Prodávající touto smlouvou prodává se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a podpisem této kupní smlouvy prodal do společného jmění manželů kupujícího níže uvedený pozemek v kat. území Votice, který je předmětem této smlouvy tedy:

- **pozemek parc. 655/31 ostatní plocha** o výměře 1 098 m², a to za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 300 Kč/m² za 1 m², bez DPH, to je 329. 400 Kč, bez DPH. Kupní cena je podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění předmětem DPH. Kupní cena celkem včetně DPH je 398. 574 Kč (slovy: tři sta devadesát osm tisíc pět set sedmdesát čtyři korun českých), z toho výše DPH je 69. 174 Kč.

Strana kupující výše uvedený předmět smlouvy za výše uvedenou dohodnutou kupní cenu a ve stavu v jakém se v den prodeje nachází, do svého společného jmění manželů kupuje. Kupující, se seznámil s výpisem z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. 10001 v kat. území Votice a bere na vědomí zapsané údaje v tomto veřejném seznamu. Kupující si předmět smlouvy prohlédl a seznámil se s aktuálním stavem předmětu smlouvy, v tomto stavu je bez výhrad kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů. Prodávající a kupující se vzájemně dohodli, že předmět koupě bude kupujícímu předán do 14 dnů po zaplacení kupní ceny.

III.

Prohlášení o předmětu smlouvy

Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy je stavba technické infrastruktury (kiosek s vedením veřejného osvětlení a elektriny), tento kiosek bude přemístěn na náklady prodávajícího mimo předmět smlouvy. Dále prodávající prohlašuje, že pozemek je v současné době využíván jako deponie zeminy. Tato zemina bude odvezena do 29. 2. 2020.

Prodávající prohlašuje, že vyjma výše uvedeného, mu nejsou známy žádné vady prodávaného předmětu smlouvy, na něž by měl zvláště upozornit stranu kupující, předmět smlouvy není zatížen výpůjčkou, na prodávané nemovité věci neváznou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva, či jiné právní závady. Prodávající prohlašuje, že jeho dispoziční právo k předmětu smlouvy není nijak omezeno zákonem, soudem či správním rozhodnutím. Prodávající prohlašuje, že u soudu nebo orgánu veřejné správy nebyla proti němu podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí ovlivnit převod předmětu smlouvy na kupující a nejsou, mu známy žádné jiné důvody, které by bránily uzavření této kupní smlouvy nebo by přivodily její neplatnost. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy, které by zakládaly práva třetích osob ve vztahu k předmětu smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Smluvní strany berou na vědomí, že výměra převáděného pozemku je výměrou evidovanou v katastru nemovitostí, a pro případ, že by se v budoucnu na základě jakékoliv skutečnosti tato výměra zmenšila, nemá kupující právo na slevu z kupní ceny.

Kupující má v úmyslu na předmětném pozemku vystavět novou provozovnu dle svého podnikání [REDACTED] [REDACTED] – vodoinstalatérství, topenářství, velkoobchod a maloobchod.

IV.

Zaplacení kupní ceny a ostatní náklady

Kupní cena činí 398. 574 Kč, bude zaplacena bezhotovostním převodem na bankovní účet města Votice [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] pod variabilním symbolem 32141, **to do 10 dnů od uzavření této kupní smlouvy.** Den uskutečnění plnění je stanoven na den přijetí úhrady kupní ceny. Tímto bude splněna stranou kupující povinnost zaplatit celou kupní cenu podle této smlouvy.

Pokud by prodávající neobdržel ve stanovené lhůtě kupní cenu v plné výši má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Pokud nedojde k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí (pravomocné zamítnutí vkladu, kupující a prodávající se dohodnou na oboustranném odstoupení od smlouvy apod.), vrátí prodávající kupujícímu celou kupní cenu zaplacenou stranou kupující, a to do deseti dnů od obdržení písemné výzvy od strany kupující.

Prodávající a kupující se dohodli, že náklady spojené se smluvní dokumentací k převodu vlastnického práva k předmětu smlouvy podle vystavené faktury (2.000 Kč bez DPH) a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí kupující, tedy manželé Kramperovi.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva, tedy kupující, jako poplatník podá daňové přiznání k této dani a případnou daň uhradí místně příslušnému správci daní, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Daň z nabytí nemovitých věcí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

V.

Zřízení předkupního práva

Povinný jako dlužník, tímto bezplatně zřizuje oprávněnému předkupníkovi předkupní právo jako právo věcné (ve smyslu § 2144 občanského zákoníku) k nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy, které spočívá v povinnosti povinného z předkupního práva nabídnout předkupníkovi ke koupi pozemek parc. č. 655/31 ostatní plocha v kat. území Votice, v případě, že povinný z předkupního práva bude chtít tuto nemovitou věc nebo její části prodat, směniti nebo jinak bezúplatně převést na třetí osobu. V případě zamýšleného převodu třetí osobě je, nabídnou předmět smlouvy ke koupi, a to za stejných kupních podmínek sjednaných v této kupní smlouvy, tedy, platí kupní cena ve prospěch oprávněného předkupníka ve výši 300 Kč/m², bez DPH.

Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby schválení do trvalého užívání příslušnými správními orgány stavby určené k podnikatelské činnosti – provozovny, velkoobchodu, maloobchodu a skladu vodoinstalatérství, topenářství

Pavel Krampera, tedy do vydání povolení užívání dokončené stavby, tzv. kolaudačního souhlasu.

Nabídka musí být učiněna v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než tři měsíce od přijetí nabídky.

Právo oprávněného z předkupního práva k pozemku parc. č. 655/31 v kat. území Votice zanikne nejpozději schválením stavby do trvalého užívání, pokud se smluvní strany následně nedohodnou jinak. Schválením stavby do trvalého užívání se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu, příp. den vydání jiného písemného dokumentu, který v souladu s aktuálně platnými právními předpisy nahrazuje kolaudační souhlas. Povinný je povinen písemně informovat oprávněného o dokončení stavby, a to nejpozději do 15 dnů od řádného dokončení stavby. V případě zániku předkupního práva za podmínek shora uvedených se smluvní strany zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost k výmazu předkupního práva jako věcného práva z katastru nemovitostí.

Předkupník toto předkupní právo přijímá.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí

Kupující nabude vlastnictví k předmětu smlouvy a oprávněný nabude zřízení předkupního práva zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na zápis bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, do té doby jsou smluvní strany svými právními úkony vázány. Tímto dnem přecházejí na stranu kupující veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, včetně povinnosti platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s vlastnictvím prodáváného pozemku.

Smluvní strany se dohodly, že pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva a zřízení věcného břemene k předmětu smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmětnou nemovitou věc a zřídit věcné břemeno za podmínek původně dohodnutých a zavazují se pro tento případ ke vzájemné součinnosti uzavřít do 10 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného stejného obsahu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu.

Účastníci při podpisu této smlouvy podepíší příslušný návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího a zřízení věcného břemene k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí.

Podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva a zřízení předkupního práva do katastru nemovitostí zajistí město Votice, a to nejdéle do deseti dnů po obdržení kupní ceny v celé výši a po podpisu této kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální

pracoviště Benešov nemají vůči sobě žádných pohledávek a do budoucna nebudou vůči sobě uplatňovat jakékoliv nároky týkající se předmětné nemovitosti.

VII.

Schvalovací doložka

Prodávající, tedy město Votice prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, Zastupitelstvo města Votice schválilo prodej předmětného pozemku, uvedeného ve článku II., na svém zasedání dne 4. 11. 2019 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva, záměr prodeje pozemku byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu města Votice dne 5.9. 2019 a sejmut dne 1. 10. 2019 a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města.

Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Účastníci této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, na základě pravdivých údajů, na základě jejich pravé a svobodné vůle a neuzavírají ji v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva obsahuje pět stran a je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jeden bude předán spolu s návrhem na vklad na zápis Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, po jednom vyhotovení přebírá pro svou potřebu každá smluvní strana této smlouvy.

Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, s celou smlouvou souhlasí, na důkaz souhlasu připojí své vlastnoruční podpisy.

Ve Voticích, dne 11. 12. 2019

Prodávající:

Kupující:

Město Votice

zastoupené starostou Jiřím Slavíkem

Pavel Krampera

Marie Kramperová