

1) **Město Vítkov,**
IČ: 00300870, DIČ: CZ00300870,
náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,
zastoupené Ing. Pavlem Smolkou, starostou města,
dále jako „**prodávající**“,

a

2) manželé **Ing. Václav Říčný**, nar. [REDACTED] 1991,
trvale bytem [REDACTED] Vítkov,
a **Ing. Kateřina Říčná**, nar. [REDACTED] 1991,
trvale bytem [REDACTED] Frýdek - Místek,
adresa pro doručování [REDACTED],
dále společně jako „**kupující**“,

ve smlouvě společně jako „**smluvní strany**“,

uzavírají dole uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitosti

podle ustanovení § 2128 a násl. občanského zákoníku, s respektováním vnitřní směrnice: Zásady prodeje nemovitostí a pronájmu pozemků v majetku města Vítkova.

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku ve Vítkově v lokalitě ul. [REDACTED], a to výhradně za účelem výstavby rodinného domu kupujícím - investorem. O prodej níže uvedeného převáděného pozemku za jakýmkoliv jiným účelem (například spekulativním) výslovně nemá město Vítkov - prodávající v žádném případě zájem, a tudíž skrze jakékoliv právní prostředky zabrání jinému nakládání s předmětným pozemkem, než jaké zamýšlí tato smlouva.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1304/5 orná půda o výměře 1346 m², který je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, zapsány na LV č. 1678 pro obec Vítkov a katastrální území Vítkov (*dále jen jako „převáděný pozemek“*).
2. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k převáděnému pozemku z prodávajícího na kupující.

III.

Sjednaná cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za převáděný pozemek ve výši Kč 807.600,-, + DPH ve výši 21 %, tj. Kč 169.596,-, celkem Kč 977.196,-, slovy: devět set sedmdesát sedm tisíc jedno sto devadesát šest korun českých. Kupní cena byla sjednána na základě výsledku výběru kupujícího obálkovou metodou.
2. **Část kupní ceny** ve výši 50 % z kupní ceny (III. odst. 1), tj. částku Kč 488.598,-, slovy: čtyři sta osmdesát osm tisíc pět set devadesát osm korun českých, zaplatili kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000615, před

podpisem této kupní smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými podpisy. Po přijetí této splátky kupní ceny prodávající vystaví fakturu (daňový doklad). Za datum povinnosti přiznat daň z přidané hodnoty je považováno datum přijetí platby.

3. **Zbývající část kupní ceny** ve výši 50% z kupní ceny, tj. částky Kč 488.598,-, slovy: čtyři sta osmdesát osm tisíc pět set devadesát osm korun českých, zaplatí kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000615, **nejpozději do 1 roku** ode dne účinnosti této kupní smlouvy. Po přijetí této splátky kupní ceny prodávající vystaví fakturu (daňový doklad). Za datum povinnosti přiznat daň z přidané hodnoty je považováno datum přijetí platby.
4. Smluvní strany se dohodly, že část již zaplacené části kupní ceny (III. odst. 2) ve výši Kč 244.299,-, slovy: dvě stě čtyřicet čtyři tisíce dvě stě devadesát devět korun českých, považují za závdavek kupujícího ve smyslu § 1808 občanského zákoníku, což smluvní strany stvrzují svými podpisy na této kupní smlouvě.
5. Pokud kupující nezaplatí prodávajícímu zbytek kupní ceny, bude to považováno za **podstatné porušení smlouvy** (§ 2002 občanského zákoníku), přičemž prodávající má v takovém případě ze zákona právo od této kupní smlouvy bez zbytečného odkladu jednostranně odstoupit. Nedotčen zákonným odstoupením od smlouvy zůstane závdavek.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani žádné jiné právní ani faktické vady.
2. Kupující prohlašují, že jim je právní a faktický stav převáděného pozemku dobře znám, jelikož měli mj. možnost si jej fakticky prohlédnout, a jako takový ho kupují do svého společného jmění manželů. Převáděný pozemek byl předán kupujícím dnem podepsání této smlouvy.
3. Touto smlouvou převádí prodávající na kupující vlastnické právo k převáděnému pozemku a kupující převáděný pozemek přijímají do svého společného jmění manželů.
4. Společně s převáděným pozemkem přecházejí do vlastnictví kupujících i všechny jeho součásti a příslušenství.
5. Převáděný pozemek je veden v územním plánu obce jako plocha pro bydlení, a je tedy určen k zastavění.
6. Kupující se zavazují na daném pozemku postavit a zprovoznit (zkolaudovat) rodinný dům, a to do 4 let ode dne přivedení inženýrských sítí (oddělená splašková kanalizace, plyn, voda) a komunikace k převáděnému pozemku.

V.

Ujednání o výhradě zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě k předmětu této smlouvy, a to pro případ, že na převáděném pozemku z důvodu zavinění na straně kupujících nebude včas zkolaudována stavba rodinného domu (zejm. dle čl. IV.).
2. Kupující mají v případě uplatnění zpětné koupě povinnost převést na požádání pozemek prodávajícímu za úplatu zpět, a to tak, že kupující vrátí prodávajícímu převáděný pozemek v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícím přijatou kupní cenu sníženou o závdavek; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a případné plody z věci snad vytěžené.
3. Tato výhrada zpětné koupě se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.

4. Tato výhrada zpětné koupě zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 6.

VI.

Ujednání o předkupním právu

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku předkupní právo k převáděnému pozemku, který je předmětem této smlouvy.
2. Kupující jsou povinni nabídnout převáděný pozemek ke koupi zpět městu jako předkupníkovi, pokud by jej chtěli zcizit třetí osobě (koupěchtivému).
3. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Toto předkupní právo zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 6.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a prodávající a kupující se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit prodávající ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající je oprávněn a zároveň povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí do sedmi pracovních dnů ode dne obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv. Zaplatit s tím spojený správní poplatek jsou povinni kupující prostřednictvím prodávajícího formou dodané kolkové známky.
3. Příslušná daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena nabyvateli dle platných právních předpisů.
4. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně potřebnou součinnost k odstranění vad, které brání zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujících; v případě, že se jedná o vady neodstranitelné, si smluvní strany vrátí přijatá plnění, a to neprodleně po zjištění této skutečnosti.
5. Kupující se zavazují, nejpozději do řádného ukončení realizace PZ, vybudovat na veřejně přístupných hranicích svého pozemku, popř. na veřejně přístupných vnějších stranách budov, objekty (výklenky) pro umístění hlavního uzávěru plynu, regulátoru tlaku plynu a plynoměru dle schválené projektové dokumentace a v souladu se stavebním povolením a v dohodě s projektantem PZ.
6. Kupující se zavazují vybudovat na svém pozemku vsak pro dešťovou kanalizaci ze svého pozemku a stavby.
7. Kupující se zavazují zajistit si ke své vodovodní přípojce redukční ventil a jeho instalaci v objektu kupujících z důvodu nestálého tlaku vody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
2. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.

3. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejbližší odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
4. Veškeré dodatky, přílohy nebo vedlejší ustanovení vyžadují písemnou formu.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude použito jako příloha pro návrh na vklad věcných práv z této smlouvy, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží kupující po jejím podpisu.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

O prodeji a zveřejnění záměru prodat předmětný pozemek rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 26. června 2019, usnesením č. 341/6.

Záměr města prodat převáděný pozemek byl zveřejněn na úřední desce města v termínu od 2. 7. 2019 do 29. 8. 2019.

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 28. srpna 2019, usnesením č. 419/7.

IX.

Podpisy smluvních stran

Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

Ve Vítkově, dne 9. 12. 2019

Prodávající:

Kupující:

Ing. Pavel Smolka
starosta města

Ing. Václav Říčný

Ing. Kateřina Říčná