

**Město Nové Město nad Metují**

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

IČO 00272876

DIČ CZ00272876

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako **prodávající**, na straně jedné

a

**ATELIER DĚDEK s. r. o.**

Se sídlem: Dobenínská 1992, 547 01 Náchod

IČO: 275 01 850

Zastoupená: Ing. Lubomírem Dědkem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: ■■■■

Číslo účtu: ■■■■

jako **kupující**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

**KUPNÍ SMLOUVU S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM**

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Článek I.  
Úvodní ustanovení**

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti: pozemek pozemková parcela č. 646/1 o celkové výměře 877 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 10 001 pro katastrální území a obec Nové Město nad Metují, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro katastrální území a obec Nové Město nad Metují, část obce Nové Město nad Metují, (dále jen „**nemovitost**“).

1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že

- a) **nemovitost** není zatížena žádnou právní vadou, mimo věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení včetně jejího příslušenství v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1532-112/2006 s právem vstupu a vjezdu na pozemek v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynárenského zařízení
- b) **nemovitost** ani její část není předmětem restitučního řízení ani si není vědom žádných restitučních nároků třetích osob,
- c) vlastnické právo k **nemovitosti** trvá i v den podpisu kupní smlouvy.

1.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupované **nemovitosti**, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím **nemovitost** – pozemek p. p. č. 646/1 v k. ú. Nové Město nad Metují se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

## **Článek III. Kupní cena**

3.1. Kupující zaplatil prodávajícímu za převod vlastnického práva k **nemovitosti** - pozemku pozemková parcela č. 646/1 v k. ú. Nové Město nad Metují, kupní cenu ve sjednané výši 1 203 Kč za 1 m<sup>2</sup>, tedy celkovou kupní cenu 1 055 031 Kč (slovy jedenmilionpadesátpěttisíc-třicetjedna korun), včetně DPH v zákonné výši, na účet prodávajícího, města Nové Město nad Metují, vedený u Komerční banky a. s., pobočka Nové Město nad Metují, č. ú. 19-927551/0100, variabilní symbol č. 753 639 535 před uzavřením této smlouvy.

## **Článek IV. Nabytí vlastnického práva**

4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti ve výši 1 000 Kč uhradí kupující.

4.3. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy. Zmiňovaný návrh vlastnického práva, jehož přílohou je jedno paré této smlouvy opatřené podpisy obou stran, bude předán kupujícímu, který zajistí nejpozději do 5 dnů po podpisu smlouvy oběma stranami položení tohoto návrhu na vklad vlastnického práva **nemovitosti** ve prospěch kupujícího na podatelnu příslušného pracoviště Katastrálního úřadu.

4.4. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

4.5. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést **nemovitost** na třetí osobu, jakkoliv ji zatížit nebo sjednat práva k ní pro třetí osobu.

4.6. Nebezpečí škody na **nemovitosti** přechází na kupujícího dnem položení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## Článek V.

- 5.1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k **nemovitosti** ve prospěch kupujícího a vklad předkupního práva k **nemovitosti** ve prospěch prodávajícího.

## Článek VI.

### Předkupní právo a smluvní pokuta

- 6.1. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 8 let od nabytí vlastnického práva k **nemovitosti** postaví a dokončí stavbu na **nemovitosti** podle Regulačního plánu územní mezi ulicemi Nádražní, B. Němcové a T.G. Masaryka ze dne 16. září 2010.
- 6.2. Kupující tímto zřizuje předkupní právo podle ust. § 2140 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb. k **nemovitosti** specifikované v čl. I. této smlouvy ve prospěch osoby prodávajícího jako osoby předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věčné, které působí i proti právním nástupcům vlastníka nemovitosti. Předkupní právo je zřízeno do doby zkolaudování stavby uvedené v bodě 6.1. této smlouvy.
- 6.3. Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl nemovitost dle čl. I. této kupní smlouvy prodat, povinen ji nabídnout ke koupi nejdříve prodávajícímu (tj. předkupníkovi) jako kupujícímu na základě písemné nabídky s uvedením kupní ceny, která je totožná s kupní cenou uvedenou v této smlouvě v čl. III.
- 6.4. Prodávající, tj. předkupník, nabývá oprávnění vyplývajícího z předkupního práva v souladu s touto kupní smlouvou vkladem do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje, že do 60 dnů ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu uvedenou v bodě 6.1. této smlouvy, podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz zřízeného předkupního práva z katastru nemovitostí. Kupující poskytne prodávajícímu součinnost potřebnou pro podání tohoto návrhu.
- 6.5. Pro případ, že kupující stavbu uvedenou v bodě 6.1. této smlouvy nedokončí do 8 let od uzavření kupní smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení s dokončením stavby uvedené v bodě 6.1. Smluvní pokuta je splatná na vyžádání (do 30 dnů od výzvy k její úhradě).
- 6.6. Předkupní právo nebude prodávajícím uplatněno v případě, pokud kupující prodá část nemovitosti třetí osobě za cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a současně tato třetí osoba převezme závazky uvedené v bodu 6.1. - 6.5. této smlouvy. Před uskutečněním takového právního jednání je kupující povinen předložit prodávajícímu návrh příslušné převodní smlouvy a vlastní právní jednání uskutečnit až poté, co od kupujícího obdrží vyrozumění o tom, že toto právní jednání odpovídá ujednání obsaženému v bodě 6.6. této smlouvy a je tedy splněna sjednaná podmínka pro to, aby předkupní právo nebylo prodávajícím uplatněno.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení a doložka dle § 41 zákona o obcích

- 7.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy.
- 7.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.3. Záměr města Nové Město nad Metují prodat **nemovitost** byl dle usnesení Rady města Nové Město nad Metují č. RM 345-14657/16 ze dne 11.4.2016 zveřejněn ode dne 19.4.2016 do dne

02.08.2016 na úřední desce Městského úřadu Nové Město nad Metují. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

7.4. Prodej **nemovitosti**, za podmínek uvedených ve zveřejněném záměru a v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Nové Město nad Metují na 117. řádném veřejném zasedání dne 15.12.2016 usnesením č. ZM 117– 7504/16.

7.5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha: zveřejněný záměr města

V Novém Městě nad Metují dne 6.1.2017

Prodávající:

Kupující:

Petr Hable v. r.

Ing. Lubomír Dědek v .r.

---

Petr Hable  
starosta

---

Ing. Lubomír Dědek  
jednatel společnosti

