

SMLOUVA KUPNÍ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Dnešního dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

Městem Humpolec

IČO: 00248266

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01

zastoupeným starostou města Karlem Kratochvílem a místostarostou Ing. Vlastimilem Bruknerem, dle svých prohlášení plně svéprávnými,

- na straně jedné, dále též jako prodávající a předkupník

a

r.nar.: 1991

panem **MDDr. Ondřejem Makalem**,

Praha 4, PSČ 140 00, dle

svého prohlášení plně svéprávný

- na straně druhé, dále též jako kupující a dlužník z předkupního práva

tato

smlouva kupní a smlouva o zřízení předkupního práva:

I.

Prodávající Město Humpolec prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. čís. 825/186 orná půda o výměře 819 m² v katastrálním území Humpolec.

Tato nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Prodávající Město Humpolec touto smlouvou prodává pozemek parc. čís. 825/186 orná půda o výměře 819 m² v katastrálním území Humpolec, se všemi jeho právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, zejména s elektroměrovým rozvaděčem (pilířem), kupujícímu panu

MDDr. Ondřejovi Makalovi

do jeho vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši **1.165.074,- Kč** vč. DPH, slovy: jedenmilionjednostošedesátpěttisícsemdesátčtyřikorunčeských, za níž kupující tuto nemovitost kupuje.

III.

Kupní cena v celkové výši 1.165.074,- Kč je tvořena takto:

1. Kupní cena za pozemek parc. čís. 825/186 o výměře 819 m² v katastrálním území Humpolec - částka 1.146.600,- Kč vč. DPH.

2. Kupní cena za elektroměrový rozvaděč (pilíř), který je součástí pozemku parc. čís. 825/186 v katastrálním území Humpolec - částka 18.474,- Kč vč. DPH.

Kupní cenu v celkové výši 1.165.074,- Kč zaplatí kupující prodávajícímu Městu Humpolec bezhotovostním převodem na účet prodávajícího Města Humpolce, číslo účtu [REDACTED] a to v termínu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

Prodávající Město Humpolec s tímto způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

Smluvní strany sjednaly, že Město Humpolec je oprávněno od této smlouvy jednostranně písemně odstoupit v případě, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

Pro případ nezaplacení kupní ceny řádně a včas se dále sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

IV.

Prodávající ujišťuje kupujícího, že na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní závady, s výjimkou věcných břemen (služebností) inženýrských sítí zřízených na základě smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen (služebností) mezi Městem Humpolec a dodavatelí veřejných služeb (elektřina, plyn aj.), jejichž existenci berou kupující podpisem této smlouvy výslovně na vědomí.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav kupované nemovitosti a že ji ve stavu, v jakém se nachází, kupuje.

V.

Kupující, coby dlužník z předkupního práva, se zavazuje pro případ, že by chtěl nemovitost v článku II. uvedenou jakýmkoliv způsobem zcizit, tuto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu Městu Humpolec – předkupníkovi, a to za cenu ve výši 1.165.074,- Kč, slovy: jedenmilijednostošedesátpěttisícšedesátčtyřikorunčeských. V případě, že by dlužník z předkupního práva zcizoval nemovitost, resp. částí z ní, bude kupní cena stanovena jako poměrná část z této sjednané kupní ceny.

Bude-li již součástí pozemku stavba bude cena odpovídat součtu částky ve výši 1.165.074,- Kč, slovy: jedenmilijednostošedesátpěttisícšedesátčtyřikorunčeských a částky odpovídající tržní ceně stavby. Tržní cena stavby se stanoví soudním znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, který bude vybrán po vzájemné dohodě smluvních stran. Nedojde-li k dohodě, bude vybrán předkupníkem. Tržní cena stavby bude stanovena tak, že se od tržní ceny stavebního pozemku, jehož součástí je stavba, odečte hodnota samotného stavebního pozemku.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že dlužníci z předkupního práva zřizují k předmětné nemovitosti, uvedené v článku II. této smlouvy, předkupní právo bezúplatně a předkupník toto právo přijímá.

Toto předkupní právo se zřizuje jako zcizitelné ve smyslu ust. § 2142 obč. zák. Výhrada předkupního práva zavazuje dědice.

Toto předkupní právo se nezřizuje jako věcné právo a nezavazuje tedy právní nástupce smluvních stran.

Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to počínaje uzavřením této smlouvy s tím, že bude pokračovat až do uplynutí 3 let ode dne přidělení čísla popisného či evidenčního (příp. orientačního) příslušnou obcí.

Nabídku je povinen dlužník z předkupního práva učinit předkupníkovi ohlášením všech podmínek. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem z předkupního práva a předkupníkem za týchž podmínek, jaké dlužník z předkupního práva dohodl s koupěchtivým.

Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak u nemovité věci do tří měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.

Odložil-li dlužník z předkupního práva koupěchtivému zaplacení kupní ceny na pozdější dobu nebo povolil-li mu placení ve splátkách, může se předkupník domáhat též výhody, zajistí-li odloženou platbu dostatečnou jistotou.

Pro případ porušení povinnosti z předkupního práva dlužníkem z předkupního práva se sjednává smluvní pokuta v částce 200.000,- Kč. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

Pokud předkupník z předkupního práva tohoto práva nevyužije, je dlužník z předkupního práva v případě převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku povinen převést na nabyvatele předmětného pozemku zároveň veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu v částce 200.000,-Kč. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

VI.

Kupující se zavazují předložit prodávajícímu ve lhůtě do 3 let od nabytí vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy pravomocné stavební povolení na výstavbu rodinného domu na této nemovitosti, nebo po vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru na výstavbu rodinného domu či jiné rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem, na jehož základě bude moci realizovat výstavbu rodinného domu. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu v částce 200.000,- Kč. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

Kupující se zavazuje pro nově vzniklou stavbu získat čp., č.e. (příp. číslo orientační), a to nejpozději ve lhůtě do 5 let od nabytí vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy. V této lhůtě je kupující povinen předložit prodávajícímu městu doklad o přidělení čp., č.e. (případně čísla orientačního) a doklad o zápisu stavby do katastru nemovitostí. Pro tento případ porušení této smluvní povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

VII.

Kupující berou na vědomí, že při výstavbě rodinného domu se budou řídit regulativy prostorového uspořádání staveb pro lokalitu Blanická, schválenými na 18. zasedání Zastupitelstva města Humpolec dne 20.9.2017, č. usnesení 427/18/ZM/2017 a na 21. Zasedání Zastupitelstva města Humpolec dne 21.2.2018, č. usnesení 475/21/ZM/2018.

VIII.

Prodávající Město Humpolec prohlašuje, že při prodeji a zřízení předkupního práva nově utvořeného pozemku parc. čís. 825/186 orná půda o výměře 819 m² v katastrálním území Humpolec, byla dodržena ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. Záměr prodat a zřídit předkupní právo k výše uvedené nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb. zveřejněn po dobu 15 dnů před projednáním v orgánech města vyvěšením na úřední desce městského úřadu a prodej a zřízení předkupního práva k předmětné nemovitosti byl schválen na 8. zasedání Zastupitelstva Města Humpolec dne 20.11.2019, číslo usnesení 441/18/ZM/2019.

IX.

Vlastnictví k převáděné nemovitosti přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov. Na základě dohody účastníků této smlouvy bude návrh na vklad podán Městem Humpolec do 10 pracovních dnů ode dne zaplacení celé kupní ceny.

V případě, kdy katastrální úřad vyzve strany této smlouvy k odstranění nedostatků návrhu na vklad, k doplnění či vysvětlení jakékoliv skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se strany neprodleně (nejpozději do 10 pracovních dnů) této výzvy uposlechnout a poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujících. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad se strany zavazují podat neprodleně

návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy ve prospěch kupujících opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této smlouvy), a to dokud nebudou kupující zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy, nejpozději však do 6 měsíců následujících po dni uzavření této smlouvy. Po uplynutí této lhůty jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se strany jinak. Strany si dohodly, že od této smlouvy lze odstoupit jen z důvodů sjednaných v této smlouvě.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že odstoupení od smlouvy, jakož i ostatní písemnosti zasílané účastníky navzájem v souvislosti s touto smlouvou kupní a smlouvou o zřízení předkupního práva, je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy kupní a smlouvy o zřízení předkupního práva (nebudou-li doručeny osobně).

Kupující berou na vědomí, že podmínkou účinnosti této smlouvy a vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti je zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zák.č. 340/2015 Sb.

X.

Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že veškeré výlohy spojené s úplným provedením této smlouvy a správní poplatek za vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel - kupující pan Ondřej Makal.

XI.

Účastníci smlouvy žádají, aby podle této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec na listu vlastnictví provedeny příslušné zápisy.

XII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

V Humpolci dne 14.1.2020

Město Humpolec
Karel Kratochvíl,
starosta

Město Humpolec
Ing. Vlastimil Brukner
místostarosta

MDr. Ondřej Makal