

Kupní smlouva

s ujednáním o zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě
jako práv věcných

uzavřená smluvními stranami:

- **Město Hranice**, se sídlem Pernštejnské nám. 1, Hranice I - Město, 753 01 Hranice, zast.
starostou Jiřím Kudláčkem, ICO 301311

jako prodávající

a

- **Mgr. Magda Kubalíková**, r.č.83 [REDACTED] bytem [REDACTED] [REDACTED] 62300 Brno

jako kupující

takto:

I.

Prodávající je dle ust. § 1 zák. č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané na LV č. 1328 pro k.ú. Drahotuše, a to pozemku parc.č. 1914/2 zahrada o výměře 1396 m² (dále jen „nemovitá věc“).

Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k této nemovité věci nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s touto nemovitou věcí a je tudíž oprávněn k tomuto právnímu jednání.

II.

Prodávající prodává kupující nemovitou věc zapsanou na LV č.1328, a to pozemek parc. č. 1914/2 zahrada o výměře 1396 m², se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 1.256.400 Kč včetně DPH, slovy: jeden milion dvě stě padesát šest tisíc čtyři sta korun českých.

Kupující prohlašuje, že je ji znám stav prodávané nemovité věci, který na místě samém před

podpisem této smlouvy zhlédla a že tuto nemovitou věc v tomto stavu do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.

III.

Celou ujednanou kupní cenu v celkové výši 1.256.400 Kč uhradí kupující takto:

- a) Částku 100.000 Kč uhradila kupující před podpisem kupní smlouvy, což prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje
- b) částku 1.156.400 Kč uhradí kupující nejpozději do devadesáti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, a to na účet vedený u Komerční banky a.s., expozitura Hranice, č.ú. 19-0001320831/0100, VS 757000055.

V případě, že kupující svým zaviněním prodávajícímu neuhradí ve výše uvedené lhůtě kupní cenu či nepodepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy, prohlašují účastníci smlouvy, že prodávající je oprávněn ve smyslu ust. § 2001 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, od smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty

Kupující zaplatí náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději při jejím podpisu.

IV.

Kupující se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 24 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zahájí stavbu podle dokumentu stavebního úřadu, který opravňuje ke stavbě dle projektové dokumentace zpracované v souladu s "Regulačním plánem Drahotuše nad Vápenkami" skupina B 2.01 a B 2.02. V případě, že kupující stavbu nezahájí ve stanovené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím (přírodní vlivy, úmrtí apod.) může kupující požádat o prodloužení této lhůty a případně o prominutí smluvní pokuty. O prodloužení lhůty příp. o prominutí smluvní pokuty rozhoduje zastupitelstvo města. V případě schválení bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě.

Kupující se dále zavazuje zajistit právo k užívání stavby nejpozději do 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující je povinen dokončení stavby ohlásit stavebnímu úřadu. V případě, že kupující nenabude právo stavbu užívat ve výše uvedené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím (přírodní vlivy, úmrtí apod.) může kupující požádat o prodloužení této lhůty a případně o prominutí smluvní pokuty. O prodloužení lhůty a příp. o prominutí smluvní pokuty rozhoduje zastupitelstvo města. V případě schválení bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě.

VI.

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího jako práva věcného. Kupující je povinna pro případ jakéhokoliv zcizení převáděného pozemku třetí osobě nabídnout jej prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi za stejných podmínek, za kterých jej nabyla.

Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to do doby získání práva užívání stavby dle platných právních předpisů.

Smluvní strany se dále dohodly, že žádost o výmaz předkupního práva může podat kupující. Kupující je oprávněna po získání práva užívání stavby požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku předkupního práva. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost. Veškeré náklady s tímto související hradí kupující

Smluvní strany se dohodly, že se předkupní právo zřizuje bezúplatně a kupující toto právo přijímá.

VII.

Smluvní strany se dohodly na sjednání výhrady zpětné koupě k převáděnému pozemku jako práva věcného, a to pro případ porušení lhůty pro zahájení stavby nejpozději do 24 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí a dále pro případ porušení lhůty pro vznik práva k užívání stavby nejpozději do 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající je oprávněn uplatnit toto právo písemnou výzvou kupujícím ve lhůtě do 7 let ode dne právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí a kupující je povinna uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu na vrácení převáděného pozemku včetně jeho příslušenství a v nezhoršeném stavu.

Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou, a to do doby získání práva užívání stavby dle platných právních předpisů.

Smluvní strany se dále dohodly, že žádost o výmaz výhrady zpětné koupě může podat kupující. Kupující je oprávněna po získání práva užívání stavby požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost. Veškeré náklady s tímto související hradí kupující.

VIII.

Prodávající prohlašuje, že upozornil kupující na veškeré vady prodávané nemovité věci, pokud jsou mu známy.

Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti kromě záznamu prodávajícího se z aktuálního výpisu z LV, kterým je věcné břemeno evidované v katastru nemovitostí V-240/2015-835 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s..

Kupující bere na vědomí, že na pozemek se vztahuje regulační plán "Drahotuše Nad Vápenkami" po vydání změny č. 1 a pozemek je určený pro stavby pro bydlení ve skupině B 2.01 a B 2.02

Kupující dále bere na vědomí, že kromě pozemku parc. č. 1914/2 v k. ú. Drahotuše není s firmou ČEZ uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení.

IX..

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných práv bude katastrálnímu úřadu zaslán až po uhrazení kupní ceny a nákladů spojených se vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.

Daň z nabytí nemovité věci zaplatí kupující.

X.

Prodávající prohlašuje, že právní jednání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hranice č. 271/2020 - ZM 12 ze dne 20.2.2020, přičemž záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů před projednáním orgány města.

Právní vztahy vznikající v souvislosti s touto smlouvou se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv zveřejní prodávající, a to po jejím podpisu oběma smluvními stranami. K převodu vlastnického práva dojde na základě vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Změny a doplňky této smlouvy lze učinit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží smluvní strany a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně, svobodně, určitě, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

V Hranicích dne

Za prodávajícího:

Za kupující:

.....
Jiří Kudláček
starosta

.....
Mgr. Magda Kubalíková

