

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ
A
SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:

1. Ondřej Záveský, r.č. 85xxxx/xxx
Bytem xxxxxxxxxxxx, Lipník nad Bečvou, PSČ 751 31

(dále jen „budoucí kupující“) na straně jedné

2. Město Semily
Se sídlem Husova 82, Semily, PSČ 513 13
IČO 00276111, DIČ CZ00276111
Zastoupené Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Č.ú.: 6015-1263108309/0800

(dále jen „budoucí prodávající“) na straně druhé

Čl. I.

1. Budoucí prodávající především prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků par. č. 697/2 a 697/3, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily pro kat. úz. Bítouchov u Semil a obec Semily.
2. Geometrickým plánem č. 445-2552/2019, jenž je nedílnou přílohou této smlouvy, byl mimo jiné z pozemku par. č. 697/3 oddělen nový pozemek par. č. 697/15 o výměře 37 m² a dále byl poz. par. č. 697/2 rozdělen na pozemek par. č. 697/2 o výměře 2068 m² a 697/13 o výměře 61 m².

Čl. II.

1. Budoucí prodávající se zavazuje odevzdat do vlastnictví budoucího kupujícího nově oddělený pozemek par. č. 697/2 o výměře 2068 m² a nově oddělený pozemek par. č. 697/15 o výměře 37 m² v kat. úz. Bítouchov u Semil a obci Semily, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy (dále také „Převáděné pozemky“).
2. Budoucí kupující prohlašuje, že takto specifikované nemovitosti za níže uvedených podmínek koupí, zaplatí za ně dohodnutou kupní cenu a převezme je do svého vlastnictví.

Čl. III.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 375 Kč / 1 m² (slovy: tři sta sedmdesát pět korun českých za jeden metr čtverečný). V kupní ceně uvedené ve větě první není zahrnuta daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
2. Celá kupní cena a DPH bude budoucím kupujícím uhrazena budoucímu prodávajícímu takto:
 - a) budoucí kupující před podpisem této smlouvy uhradil budoucímu prodávajícímu **50.000 Kč**, což budoucí prodávající svým podpisem stvrzuje;
 - b) budoucí kupující se dále zavazuje uhradit do 60 dnů od soutěže konané dne 01.06.2020 zálohu kupní ceny stanovenou takto: 50 % výměry Převáděných pozemků, tj. 1052,5 * 375 Kč, tedy celkem 394.687,50 Kč na účet budoucího prodávajícího, přičemž za den úhrady se považuje den, kdy byla částka připsána na účet budoucího prodávajícího;

- c) budoucí kupující se dále zavazuje uhradit na účet budoucího prodávajícího nejpozději do **21.06.2021** zbývající část kupní ceny, tj. částku odpovídající **rozdílu součinu** 50 % výměry Převáděných pozemků, tj. 1052,5 * 375 Kč a již uhrazené kauce ve výši 50.000 Kč, tedy celkem 344.687,50 Kč, a DPH z celé kupní ceny v zákonné výši ke dni uhrazení této části kupní ceny, přičemž za den úhrady se považuje den, kdy byla částka připsána na účet budoucího prodávajícího.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva uvedenou v čl. V. této smlouvy do 60 dnů od připsání celé kupní ceny a DPH na účet budoucího prodávajícího, avšak neuhradí-li budoucí kupující část kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) nejpozději dne 31.07.2020 nebo nedoplatí-li celou kupní cenu vč. daně z přidané hodnoty nejpozději dne 21.06.2021, vyhrazuje si budoucí prodávající právo odstoupit od této smlouvy s tím, že budoucímu kupujícímu vrátí do 30 dnů od odstoupení od smlouvy již uhrazenou část kupní ceny sníženou o 50.000 Kč, které si budoucí prodávající ponechá jako smluvní pokutu za porušení povinností budoucím kupujícím dle této smlouvy, a kupní smlouva nebude uzavřena.

Čl. IV.

Další ujednání

1. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem Převáděných pozemků, s uložením inženýrských sítí a jejich případným ochranným pásmem zasahujícím na Převáděné pozemky před podpisem této smlouvy.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Převáděných pozemcích nebudou v den převodu váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vyjma práv a povinností založených touto smlouvou a vyplývajících z platných předpisů a vyjma práv a povinností souvisejících s liniovými stavbami umístěnými v/na/nad Převáděnými pozemky a jejich ochranným pásmem (vyjádření správců inženýrských sítí budoucí kupující převzal) a vodovodní přípojky k domu č.p. 183, jenž je součástí st.p.č. 259 v kat. úz. Bítouchov u Semil.
3. Budoucí kupující se zavazuje na Převáděných nemovitostech vystavět 1 rodinný dům, přičemž rodinný dům musí být dán celý do užívání nejpozději do 48 měsíců ode dne schválení prodeje (této smlouvy o budoucí smlouvě kupní) Zastupitelstvem města Semily, tj. ode dne 22.06.2020 – dům bude stavebně dokončen pro užívání a s jeho užíváním bude započato v souladu s platnými předpisy. Pro případ nedodržení této podmínky bude sjednána smluvní pokuta ve výši 80.000 Kč.
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že k Převáděným pozemkům bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch města Semily na dobu určitou, tj. do dne zahájení užívání rodinného domu na Předmětných pozemcích vystavěném v souladu s platnými předpisy (zejména zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Předkupní právo bude sjednáno tak, že budoucí kupující bude povinen v případě prodeje Převáděných pozemků (popř. jejich části) tyto (tuto) nabídnout nejprve budoucímu prodávajícímu za cenu, která je shodná s dohodnutou kupní cenou, za kterou Převáděné nemovitosti nabyt (v případě části pozemku za alikvotní část kupní ceny). Pro případ porušení povinností budoucího kupujícího nabídnout v případě prodeje Převáděných pozemků nebo jejich částí tyto nejprve budoucímu prodávajícímu bude ve smlouvě kupní a smlouvě o zřízení předkupního práva sjednána smluvní pokuta ve výši 80.000 Kč.

Čl. V.

SMLOUVA KUPNÍ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito účastníky:

1. Ondřej Záveský, r.č. ...

*Bytem xxxxxxxxxxxx, Lipník nad Bečvou, PSČ 751 31
(dále jen „kupující“) na straně jedné*

2. Město Semily

Se sídlem Husova 82, Semily, PSČ 513 13

IČO 00276111, DIČ CZ 00276111

Zastoupené Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č.ú.: 6015-1263108309/0800

(dále jen „prodávající“) na straně druhé

I.

1. Proávající především prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků par. č. 697/2 a 697/3, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily pro kat. úz. Bitouchov u Semil a obec Semily.
2. Geometrickým plánem č. 445-2552/2019, jenž je nedílnou přílohou této smlouvy, byl mimo jiné z pozemku par. č. 697/3 oddělen nový pozemek par. č. 697/15 o výměře 37 m² a dále byl poz. par. č. 697/2 rozdělen na pozemek par. č. 697/2 o výměře 2068 m² a 697/13 o výměře 61 m².

II.

1. Proávající město Semily prodává a touto smlouvou již prodalo pozemek par. č. 697/15 o výměře 37 m² a pozemek par. č. 697/2 o výměře 2068 m² v kat. úz. Bitouchov u Semil a obci Semily, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy kupujícímu.
2. Kupující prohlašuje, že nemovitosti takto specifikované za vzájemně dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III.

1. Vzájemně dohodnutá kupní cena byla stanovena v celkové výši **789.375 Kč**, slovy: (slovy: sedmsetosmdesátdevět tisíc třístodesát pět korun českých) bez DPH.
2. Celou kupní cenu 789.375 Kč a DPH ve výši Kč, uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy na účet č. 6015-1263108309/0800, vedený u České spořitelny a.s., expositura Semily, což prodávající svým podpisem na smlouvě stvrzuje.

IV.

Zřízení předkupního práva

1. Účastníci této smlouvy zřizují k pozemkům par. č. 697/2 a 697/15 v kat. úz. Bitouchov u Semil a obci Semily, které jsou předmětem prodeje dle této smlouvy, předkupní právo jako právo věcné ve prospěch města Semily na dobu určitou, tj. do dne zahájení užívání rodinného domu na předmětných pozemcích vystavěného v souladu s platnými předpisy. Předkupní právo se sjednává i pro případ převodu vlastnického práva k nemovitostem či jejich částem darováním.
2. Kupující je povinen v případě prodeje převáděných nemovitostí (popř. jejich částí) tyto nabídnout nejprve v souladu se zřízeným předkupním právem prodávajícímu za cenu, která je shodná s dohodnutou kupní cenou uvedenou v čl. III této smlouvy, za kterou nemovitosti nabyt (v případě prodeje části pozemku pak za alikvotní část kupní ceny). Kupní cena dle čl. III bude v případě zastavění pozemku stavbou případně zvýšena o cenu rozestavěné stavby určenou znaleckým posudkem znalce (odhadce) určeného prodávajícím (předkupníkem). Zavázal-li se koupěchtivý k vedlejšímu plnění, které prodávající (předkupník) poskytnout nemůže, k závazku koupěchtivého se nepřihlíží. Kupní cena nebude ovlivněna žádnými dalšími vnějšími vlivy, tj. např. inflací, výší tržní ceny v místě a čase, apod.
3. Pro případ porušení povinnosti kupujícího nabídnout v případě prodeje nemovitosti nejprve prodávajícímu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne porušení povinnosti z předkupního práva vyplývající. Zaplacením smluvní pokuty předkupní právo nezaniká.
4. V případě nevyužití předkupního práva prodávajícím a prodeje či jiného převodu vlastnického práva k nemovitostem na nového nabyvatele je kupující povinen předat prodávajícímu originál kupní nebo jiné obdobné smlouvy či její úředně ověřenou kopii uzavřenou s novým nabyvatelem, včetně jejich případných dodatků, a to do 10 dní od podpisu smlouvy, resp. dodatku.

V.

Další ujednání

1. *Kupující se zavazuje na Převáděných nemovitostech vystavět 1 rodinný dům, přičemž rodinný dům musí být dán celý do užívání nejpozději do 48 měsíců ode dne schválení prodeje (smlouvy o budoucí smlouvě kupní) Zastupitelstvem města Semily, tj. ode dne 22.06.2020 – dům bude stavebně dokončen pro užívání a s jeho užíváním bude započato v souladu s platnými předpisy. Pro případ nedodržení této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši 80.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 2 měsíců ode dne uplynutí lhůty stanovené ve větě první tohoto odstavce (48 měsíců ode dne schválení prodeje Zastupitelstvem města Semily, tj. od 22.06.2020).*
2. *Kupující prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem nemovitostí, s uložením liniových staveb, vodovodní přípojky a jejich případným ochranným pásmem zasahujícím na předmětné pozemky před podpisem této smlouvy.*
3. *Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vyjma práv a povinností založených touto smlouvou a vyplývajících z platných předpisů a vyjma práv a povinností souvisejících s liniovými stavbami, mj. vodovodní přípojkou k domu č.p. 183, jež je součástí st.p.č. 259 v kat. úz. Bitouchov u Semil, umístěnými v/na/nad předmětných pozemcích a jejich ochranným pásmem.*
4. *Kupující výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem převáděných nemovitostí a do svého vlastnictví je přijímá bez dalších připomínek se všemi právy a povinnostmi ve stavu, v jakém je shledal ke dni podpisu této smlouvy. Dále prohlašuje, že od prodávajícího převzal kopie vyjádření správců inženýrských sítí.*

VI.

1. *K nabytí vlastnického práva k převáděným nemovitostem je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, pracoviště Semily. Do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni a nemohou od smlouvy platně odstoupit.*
2. *Účastníci této smlouvy výslovně souhlasí a žádají, aby po povolení vkladu práva byly změny vlastnické zapsány do katastru nemovitostí v souladu s obsahem této smlouvy.*
3. *Nebezepečí nahodilé zkázy na nemovitosti přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.*

VII.

1. *Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.*

VIII.

1. *Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 pare obdrží katastrální úřad a po 1 pare prodávající a kupující.*
2. *Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.*
3. *Účastníci této smlouvy výslovně potvrzují, že s obsahem této smlouvy se před jejím podpisem podrobně seznámili, smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, není uzavřena pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou jim známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.*
4. *Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní prodávající.*

Schvalovací doložka:

Tato smlouva je uzavírána v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní ze dne ..., jejíž uzavření schválilo Zastupitelstvo města Semily dne, usnesením č. .../ZM/.... Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od do....

V Semilech, dne

Ondřej Závěský

Starosta města

**Čl. VI.
Závěrečná ustanovení**

1. Smrtí budoucího kupujícího přecházejí všechna práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na zákonné dědice.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení a budoucí prodávající dvě vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůle, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že se s jejím obsahem před podpisem seznámily a bez výhrad s ním souhlasí, na důkaz připojují své podpisy.
5. Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.
6. Ode dne podpisu této smlouvy jsou smluvní strany vázány svými projevy v ní učiněnými.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
8. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní budoucí prodávající.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy městem Semily v Registru smluv, a to i v případě, že bude v Registru smluv zveřejněna budoucím kupujícím nebo třetí osobou před tímto dnem.

Schvalovací doložka:

Záměr prodeje shora uvedené nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od ... 2020 do ... 2020.

Uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě kupní schválilo Zastupitelstvo města Semily dne 22.06.2020, usnesením č. 200622/ZM/65 písm. B).

V Semilech, dne 07.07.2020

budoucí kupující:

za budoucího prodávajícího:

Ondřej Závěský

Bc. Lena Mlejnková
starostka města



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
697/2	21	29	travní p.	697/2	20	68	travní p.		0	697/2	10001	20	68
697/3	1	19	ostat. pl. neplodná půda	697/13		61	travní p.		0	697/2	10001		61
				697/3		78	ostat. pl. neplodná půda		0	697/3	10001		78
				697/14		4	ostat. pl. neplodná půda		0	697/3	10001		4
				697/15		37	ostat. pl. neplodná půda		0	697/3	10001		37
	22	48			22	48							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
697/2		73041	20	68							
697/13		73041		61							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhovitel:  

Číslo plánu: 445-2552/2019

Okres: Semily


Obec: Semily

Kat. území: Břtřouchov u Semil

Mapový list: Vrchlabí 8-6/41

Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost uzavřít se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: 

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2502/10


Dne: 11. ledna 2020 Číslo: 20/2020

Nálezitostní a přesnostní odpovídá právní předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Liberecký kraj
KP Semily
Ing. Michal Opluštil
PGP-0047/2020-608
2020.01.27 09:13:33 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:


Jméno, příjmení: 

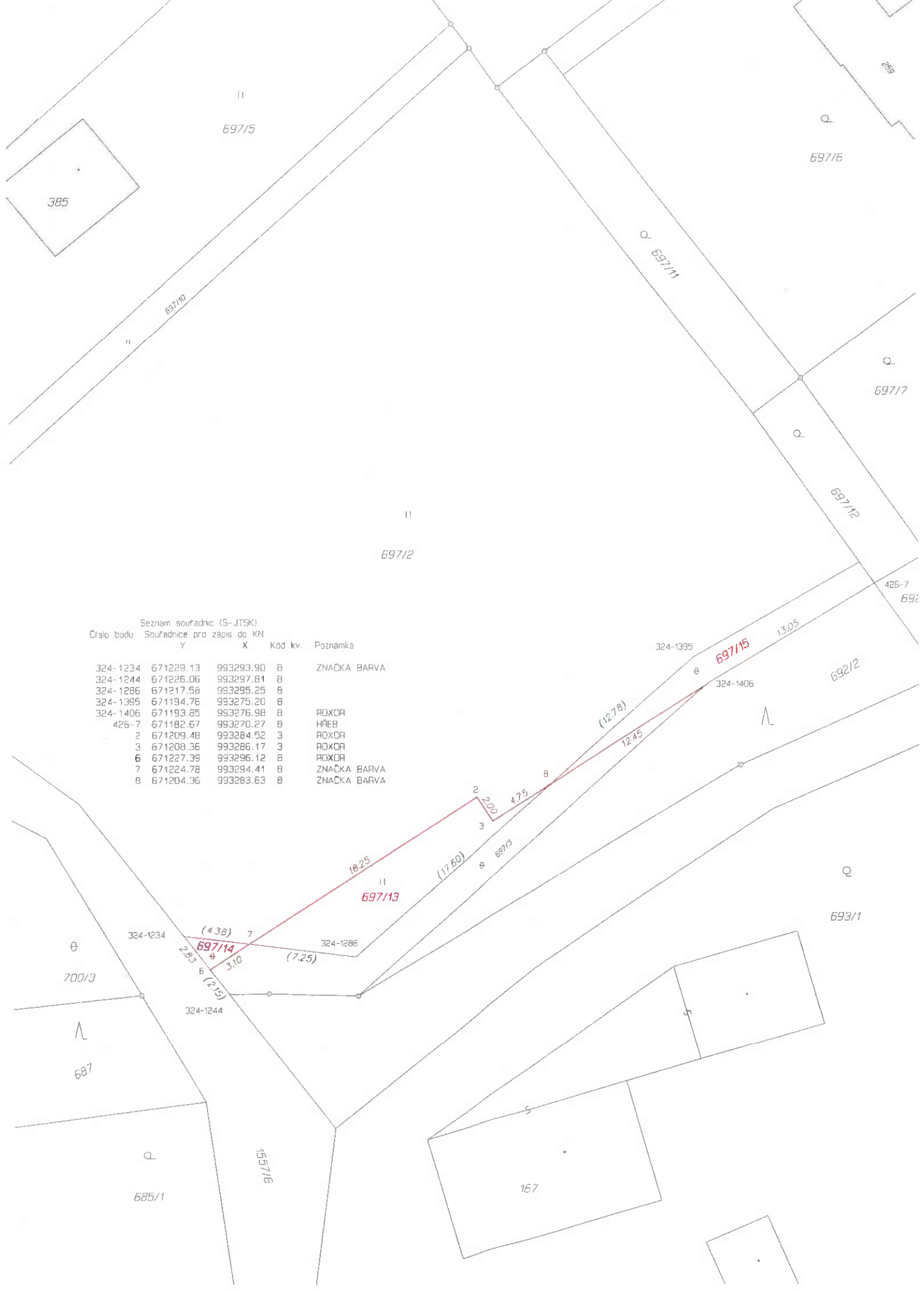
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2502/10

Dne: 27.1.2020 Číslo: 64/2020

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kod kv.	Poznámka
324-1234	671229.13	993293.90	8 ZNAČKA BARVA
324-1244	671226.06	993297.81	8
324-1286	671217.58	993295.25	8
324-1395	671194.76	993275.20	8
324-1406	671193.85	993276.98	8
426-7	671182.67	993270.27	8
2	671209.48	993284.52	3
3	671208.36	993286.17	3
6	671227.39	993296.12	8
7	671224.78	993294.41	8
8	671204.96	993283.63	8

324-1234
697/14
2.83
6
(2.15)

324-1286
(7.25)

18.25
697/13
(17.60)
697/3

324-1395
697/15
12.45
(12.78)
324-1406
13.05
697/2

685/1
457/16

