

Kupní smlouva,
smlouva o zřízení předkupního práva
a smlouva o výhradě zpětné koupě

Č.j.: SMLO/2020/0327/OVS

Sp.zn.: OVS 73/2020 SyKu

Město Bystřice pod Hostýnem, IČ: 287113, na adrese Masarykovo nám. 137, Bystřice pod Hostýnem, bankovní spojení Komerční banka, a. s., číslo účtu 27-1477670217/0100, VS 10123111, zastoupené starostou města Mgr. Zdeňkem Pánkem, (dále také jako *prodávající*),

a

manželé **MVDr. Tereza Lhotková**, narozená dne [REDACTED] 1991, trvale bytem Brusné [REDACTED] Bystřice pod Hostýnem a **Ing. Petr Lhotka**, narozený dne [REDACTED] 1990, trvale bytem [REDACTED] [REDACTED] Praha 9 Střížkov, (dále také jako *kupující*),

uzavírají dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
tuto kupní smlouvu:

I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, a to pozemků **parc. č. 1145/2 a parc. č. 1146/14 o celkové výměře 881 m²**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Bystřice pod Hostýnem a katastrální území Rychlov u Bystřice Pod Hostýnem.
2. Proávající výslovně prohlašuje, že jeho možnost disponovat s výše označeným nemovitým majetkem není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena. Proávající současně prohlašuje, že pozemky jsou dle územního plánu města Bystřice pod Hostýnem v plochách určených pro individuální bydlení, tedy pro výstavbu rodinného domu.

II.

1. Město Bystřice pod Hostýnem touto kupní smlouvou prodává manželům MVDr. Tereze a Ing. Petru Lhotkovým do jejich společného jmění **pozemky parc. č. 1145/2 a parc. č. 1146/14 o celkové výměře 881 m²**, v katastrálním území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu v celkové výši **881.000 Kč bez DPH**, tedy **1.066.010 Kč vč. DPH** (slovy: jedenmilionšedesátšesttisíc desetkorunčeských včetně DPH).
2. Manželé MVDr. Tereza a Ing. Petr Lhotkovi touto smlouvou od města Bystřice pod Hostýnem **pozemky parc. č. 1145/2 a parc. č. 1146/14 o celkové výměře 881 m²**, v katastrálním území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu v celkové výši **881.000 Kč bez DPH**, tedy **1.066.010 Kč vč. DPH** (slovy: jedenmilionšedesátšesttisícdesetkorunčeských včetně DPH) kupují a přijímají do svého společného jmění.

III.

1. Dohodnutou kupní cenu v celkové výši **1.066.010 Kč vč. DPH** (slovy: jedenmilionšedesátšesttisícdeset korunčeských včetně DPH) se kupující zavazují uhradit na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy **do 10.11.2020**.
2. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny nebo i jen její části jsou kupující povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne vzniku prodlení kupujícího.
3. Účastníci se dohodli, že v případě prodlení kupujících se zaplacením, byť jen části kupní ceny ve lhůtě uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy se tato kupní smlouva ruší. Toto zrušení se nedotýká nároku prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty dle odstavce 2 tohoto článku a případného vypořádání již uhrazené části kupní ceny. Kupující zároveň udělují prodávajícímu souhlas se započtením případně uhrazené části kupní ceny oproti sjednané smluvní pokutě.

IV.

1. Prodávající se zavazuje zajistit u převáděných pozemků nejpozději do 30.06.2021 vybudování inženýrských sítí (vodovodní, kanalizační a plynovodní řád, rozvody nízkého napětí) a místní komunikaci, a to v takovém stavu, že umožní postavit na převáděných pozemcích rodinný dům.
2. Kupující se následně zavazují postavit na převáděných pozemcích rodinný dům, a to do 8 let od podpisu kupní smlouvy. Tento závazek je splněn zápisem dokončené (tedy nikoli jen rozestavěné) stavby rodinného domu postavené na převáděných pozemcích do katastru nemovitostí.
3. V případě prodlení prodávajícího se splněním závazku dle odstavce 1. tohoto článku smlouvy se osmiletá lhůta uvedená odstavci 2. tohoto článku smlouvy prodlužuje o dobu tohoto prodlení prodávajícího.
4. Při výstavbě rodinného domu se kupující zavazují dodržet tyto stavebně-technické podmínky výstavby:
 - a) uliční čára výstavby bude na hranici stavebního pozemku,
 - b) zastřešení budoucích domů může být realizováno pouze rovnou, pultovou nebo sedlovou střechou,
 - c) budoucí dům musí být orientován štítovou stěnou do budoucí ulice,
 - d) na pozemcích nelze stavět masivní roubenou stavbu,
 - e) bez písemného souhlasu vlastníka sousedního stavebního pozemku nesmí být stavba umístěna ve vzdálenosti menší než 3,5 m od hranice sousedního stavebního pozemku.
5. V případě porušení podmínky výstavby uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy jsou kupující povinni zaplatit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 185.010 Kč.
6. V případě porušení podmínek výstavby uvedených v čl. IV. odst. 4. této smlouvy jsou kupující povinni zaplatit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

V.

1. Kupující zřizují ve prospěch města Bystřice pod Hostýnem předkupní právo (jakožto věcné právo) k **pozemkům parc. č. 1145/2 a parc. č. 1146/14 o celkové výměře 881 m²**, v katastrálním území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, kterým se kupující (či jejich dědicové) zavazují nabídnout městu Bystřici pod Hostýnem tyto pozemky zpět ke koupi za předem dohodnutou kupní cenu **881.000 Kč** (slovy: osmsetosmdesátjednatísíc korunčeských), a to v případě, kdyby kupující chtěli pozemky prodat či jakkoli jinak zcizit.

2. Město Bystřice pod Hostýnem předkupní právo (jakožto věcné právo) k **pozemkům parc. č. 1145/2 a parc. č. 1146/14 o celkové výměře 881 m²**, v katastrálním území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, přijímá.
3. Strany se dohodly, že předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
4. Strany se dále dohodly, že předkupní právo zanikne dnem, kdy bude do katastru nemovitostí zapsána dokončená (tedy nikoli jen rozestavěná) stavba rodinného domu postavená na předmětných pozemcích.

VI.

1. Prodávající a kupující dále sjednávají k **pozemkům parc. č. 1145/2 a parc. č. 1146/14 o celkové výměře 881 m²**, v katastrálním území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, výhradu zpětné koupě (jakožto věcné právo), kterou vzniká kupujícím či jejich dědicům povinnost převést na požádání prodávajícího pozemky zpět do vlastnictví města Bystřice pod Hostýnem za stejnou kupní cenu, za níž tyto pozemky od města Bystřice pod Hostýnem odkoupili, tedy za kupní cenu **1.066.010 Kč** (slovy: jedenmilion šedesátšestisícdesetkorunčeských), a to v případě, že kupující poruší svůj závazek postavit ve lhůtě uvedené čl. IV. odst. 2. této smlouvy na převáděných pozemcích rodinný dům. Oproti úhradě kupní ceny si přitom prodávající může započíst smluvní pokutu, kterou by měli kupující uhradit prodávajícímu dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy, a v případě porušení závazku kupujícího dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy i smluvní pokutu dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
2. Strany se dohodly, že rovněž tato výhrada zpětné koupě se zřizuje bezúplatně.
3. Strany se dále dohodly, že rovněž výhrada zpětné koupě zanikne dnem, kdy bude do katastru nemovitostí zapsána dokončená (tedy nikoli jen rozestavěná) stavba rodinného domu postavená na předmětných pozemcích.

VII.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani právní závady a že není omezen v nakládání s převáděnými nemovitostmi.
2. Kupující prohlašují, že si převáděné nemovitosti dobře prohlédli a že je jim znám jejich skutečný stav. K předání převáděných nemovitostí došlo ke dni podpisu kupní smlouvy, což smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy.
3. Kupující rovněž stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov, ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány, a že proti nim nevznášá žádné námítky.

VIII.

1. Poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující se tak zavazují zajistit zpracování veškerých podkladů pro přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy, zajistit podání daňového přiznání k této dani v zákonem stanovené lhůtě a rovněž uhradit finančnímu úřadu v zákonem stanovené lhůtě tuto daň.

IX.

1. Právo vlastnické a také povinnosti s tím spojené přecházejí na kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Holešov. Vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Holešov, nabývá právních účinků rovněž předkupní právo i výhrada zpětné koupě.

2. Účastníci se dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podají společně prodávající s kupujícími až po úplném zaplacení kupní ceny, a to do 7 dnů ode dne úplného uhrazení kupní ceny prodávajícímu. Porušení této dohody ze strany kupujících se považuje za podstatné porušení smlouvy kupujícími. Účastníci se dohodli, že v takovém případě se dnem podání návrhu na vklad kupujícími bez souhlasu prodávajícího (tj. bez podpisu příslušného návrhu na vklad od prodávajícího) tato kupní smlouva ruší. V případě porušení této dohody ze strany kupujících jsou kupující navíc povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad kupujícími bez souhlasu prodávajícího. Nárok na zaplacení smluvní pokuty zůstává prodávajícímu zachován i v případě zrušení kupní smlouvy s tím, že kupující souhlasí se započtením částky smluvní pokuty oproti případně uhrazené části kupní ceny.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. V případě, že katastrální úřad návrh vkladu práv zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
5. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupující, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícím vše, co jim bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.

X.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce od 09.06.2020 do 25.06.2020, a to na základě rozhodnutí zastupitelstva města Bystřice pod Hostýnem ze dne 08.06.2020, č. usnesení: 9C1/9/2020.

Rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu bylo učiněno na 10. zasedání zastupitelstva města Bystřice pod Hostýnem dne 12.08.2020, č. usnesení 4C1/10/2020.

V Bystřici pod Hostýnem dne 21.09.2020

.....
prodávající

.....
kupující