

KUPNÍ SMLOUVA S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

1. Město Tachov,

zastoupené starostou Jiřím Stručkem

se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov, IČ: 00260231, DIČ: CZ00260231

na straně jedné jako prodávající a

2. Klára Štychová,

3. David Kliment,

na straně druhé jako kupující t u t o

k u p n í s m l o u v u :

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající Město Tachov je na základě vlastního prohlášení vlastníkem pozemkové parcely č. 121/59 o výměře 997 m² a pozemkové parcely č. 121/58 o výměře 224 m², vše v katastrálním území Vítkov u Tachova. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro obec Tachov a kat. území Vítkov u Tachova u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.
2. P.p.č. 121/59 se prodává pro účely výstavby rodinného domu, p.p.č. 121/58 se prodává pro účely užívání jednotného funkčního celku k rodinnému domu.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že součástí p.p.č. 121/58 je podzemní telekomunikační optický kabel.

II.

Předmět smlouvy, kupní cena

1. Město Tachov prodává touto kupní smlouvou p.p.č. 121/58 a p.p.č. 121/59 v k.ú. Vítkov u Tachova (dále jen „předmět smlouvy“), se vším příslušenstvím právním i skutkovým za dohodnutou smluvní cenu ve výši 499.945 Kč + DPH 21% (104.988 Kč) + poměrné náklady za GP 2.856 Kč + poměrné náklady za rozvody NN a výměnu trafostanice 12.500 Kč, tj. celkem 620.289 Kč slovy: šestsetdvacetisícdevětě-

osmdesátdevětkorunčeských Kláře Štychové a Davidu Klimentovi, kteří tento předmět smlouvy do podílového spoluvlastnictví za shora uvedenou smluvní kupní cenu kupují.

2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího č. 2688980287/0100 vs. 3111 takto:
 - před podpisem kupní smlouvy byla uhrazena kupujícím část kupní ceny ve výši 49.949,70 Kč (slovy: čtyřicetdevěttisícdevětsetčtyřicetdevětkorunčeských sedmdesáthaléřů), což prodávající svým podpisem stvrzuje,
 - po podpisu této kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad u KÚ, nejpozději však do devadesáti (90) dnů ode dne podpisu této smlouvy bude zaplacen doplatek ve výši 570.339,30 Kč (slovy: pětsetsedmdesáttisícčtyřicetdevětkorunčeských třicethaléřů).
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující neuhradí řádně a včas sjednanou kupní cenu. Odstoupení se stává účinným okamžikem jeho doručení kupujícím. Odstoupením se tato kupní smlouva od počátku ruší. Pro tento případ sjednávají smluvní strany odstupné ve výši 49.949,70 Kč (slovy: čtyřicetdevěttisícdevětsetčtyřicetdevětkorunčeských sedmdesáthaléřů) ve prospěch prodávajícího. Kupující bere na vědomí, že nárok na zaplacení odstupného bude započten na první část uhrazené kupní ceny, kterou kupující uhradil prodávajícímu.

III.

Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou žádné právní vady, bránící vlastníkově ve volné dispozici s tímto majetkem, zejména se na ně neváže zástavní právo a nájemní právo svědčící třetí osobě. P.p.č. 121/58 je zatížen podzemním telekomunikačním optickým kabelem a nelze na něm budovat žádné stavby ani sázet trvalé porosty.
2. Kupující je povinen vybudovat na vlastní náklady vodovodní řád, vodovodní a gravitační kanalizační přípojku k p.p.č. 121/59 v k.ú. Vítkov u Tachova, dále protihlukovou stěnu u komunikace II/198.
3. Kupující prohlašuje, že si předmět smlouvy dobře prohlédl, jeho stav je mu dobře znám a tímto předmět smlouvy do podílového spoluvlastnictví kupuje a přejímá
4. Obě smluvní strany se dohodly na předání předmětu smlouvy v den právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Kupující se zavazuje vybudovat na předmětu smlouvy rodinný dům, a to ve lhůtě do pěti (5) let ode dne vzniku právních účinků vkladu této kupní smlouvy, v této lhůtě bude vydán příslušným stavebním úřadem souhlas s užíváním stavby rodinného domu.
6. Prodávající tímto vyslovuje souhlas s tím, aby kupující zřídil k předmětu smlouvy zástavní právo smluvní ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující je povinen prodávajícímu předložit souhlas s užíváním stavby, který osvědčí dokončení stavby, a to do pěti dnů ode dne jeho obdržení.

IV.

Výhrada zpětné koupě

1. Prodávající a kupující sjednávají ve smyslu § 2135 zák. č. 89/2012 Sb. výhradu zpětné koupě k p.p.č. 121/58 a p.p.č. 121/59 v k.ú. Vítkov u Tachova, když prodávající prodává uvedený předmět smlouvy s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu smlouvy, s tím, že vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu.
2. Právo zpětné koupě může prodávající uplatnit za splnění níže sjednaných podmínek:
 - Nepodá-li kupující do dvanácti (12) měsíců ode dne vzniku právních účinků vkladu této kupní smlouvy na příslušný stavební úřad kompletní žádost, obsahující veškeré náležitosti podle příslušných právních předpisů, o vydání územního rozhodnutí (územního souhlasu) na stavbu rodinného domu.
 - nepodá-li kupující do šesti (6) měsíců ode dne vydání pravomocného územního rozhodnutí (platnosti územního souhlasu) na příslušný stavební úřad kompletní žádost, obsahující veškeré náležitosti podle příslušných právních předpisů, o vydání stavebního povolení (ohlášení stavby) na stavbu rodinného domu.
 - nezhájí-li kupující stavbu rodinného domu na převáděném pozemku do šesti (6) měsíců ode dne vydání pravomocného stavebního povolení (platného ohlášení stavby) na stavbu rodinného domu.
 - nebude-li do pěti (5) let ode dne vzniku právních účinků vkladu této kupní smlouvy vydán souhlas s užíváním stavby rodinného domu.
3. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou, a to nejpozději do pěti (5) let od zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu smlouvy převáděného touto kupní smlouvou.
4. Smluvní strany sjednávají, že sjednané právo zpětné koupě se realizuje takto:
 - Město Tachov písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu. Zároveň s tímto písemným uplatněním zašle kupujícímu kupní smlouvu, která bude v podstatných náležitostech odpovídat parametrům této kupní smlouvy, zejména ve výši kupní ceny.
 - Kupující je povinen zaslanou kupní smlouvu od prodávajícího podepsat oprávněným zástupcem (podpis nechat ověřit) a vrátit k rukám prodávajícího ve lhůtě do třiceti (30) dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího. Kupující se zavazuje, že předmět smlouvy nebude zatížen jakýmkoli právy třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný

souhlas a učinit úkony nezbytné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího Města Tachova bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Pro případ, že kupující nevrátí prodávajícímu podepsanou kupní smlouvu spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího ve sjednané lhůtě, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do pěti (5) dnů ode dne po obdržení jejího vyúčtování kupujícímu na účet prodávajícího.

- Město Tachov vrátí kupujícímu kupní cenu za předmět smlouvy v důsledku využití jeho práva zpětné koupě do devadesáti (90) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Města Tachova k předmětu smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Město Tachov nedalo předchozí písemný souhlas.
 - V případě, že k předmětu smlouvy bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dalo Město Tachov předchozí písemný souhlas, je Město Tachov oprávněné splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiná práva budou předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči kupujícímu a jejich příslušenství. K tomu dává kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.
 - Na vrácení kupní ceny v případě zatížení předmětu smlouvy zástavním právem nebo jiným právem, k jehož zřízení dalo Město Tachov předchozí písemný souhlas, má kupující právo jen za podmínky, že zástavní či jiná smlouva, kterou bylo zástavní či jiné právo k předmětu smlouvy zřízeno, bude obsahovat ustanovení, kterým bude zajištěn úplný zánik zástavního či jiného práva k předmětu smlouvy ke dni, kdy bude na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva) částka představující vrácenou kupní cenu Městem Tachovem uhrazena a zajištěno provedení výmazu takového práva z katastru nemovitostí na návrh oprávněného z tohoto práva. Pokud nebude tato podmínka a tedy i zánik zástavního či jiného práva zajištěn, má kupující právo na vrácení kupní ceny ve lhůtě do šesti měsíců od kumulativního splnění podmínky provedení zápisu vlastnického práva Městu Tachov k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí a zániku všech zástavních či jiných práv, zatěžujících předmět smlouvy a jejich výmazu z katastru nemovitostí.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího. Kupující se zavazuje informovat případného právního nástupce o existenci práva zpětné koupě ve prospěch prodávajícího.

6. V případě, že dojde k uplatnění práva zpětné koupě dle tohoto článku, bere kupující na vědomí, že nemá právo požadovat po prodávajícím zhodnocení odpovídající investicím na předmětu smlouvy. Proávající a kupující se dohodli, že v případě uplatnění práva zpětné koupě, je kupující povinen předmět smlouvy na své náklady uvést do původního stavu, a to do šesti (6) měsíců od uplatnění práva zpětné koupě, pokud se nedohodnou jinak. V případě, že tak kupující ve sjednané lhůtě neučiní, je prodávající oprávněn uvést předmět smlouvy do původního stavu sám, kdy kupující se zavazuje účelně vynaložené náklady na uvedení do původního stavu prodávajícímu uhradit v plné výši.
7. V případě, že prodávající nevyužije svého práva zpětné koupě, zaniká toto věcné právo uplynutím sjednané lhůty. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro výmaz tohoto práva z katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany se dohodly, že adresy pro doručování pro účely této smlouvy jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenou třetího (3) dne poté, kdy se dostala do sféry vlivu adresáta (jak prodávajícího, tak kupujícího), a to i bez ohledu na to, zda zásilka byla fakticky převzata od poštovního doručovatele.

V.

Přechod vlastnictví

Vlastnictví, nebezpečí zkázy, právo na užitky, jakož i povinnost platit daně a poplatky z převáděné nemovitosti přecházejí na kupujícího dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Účastníci této smlouvy jsou však svými smluvními projevy vázáni od okamžiku podpisu této smlouvy.

VI.

Správní poplatky

Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a daň z nabytí nemovité věci se zavazuje uhradit kupující.

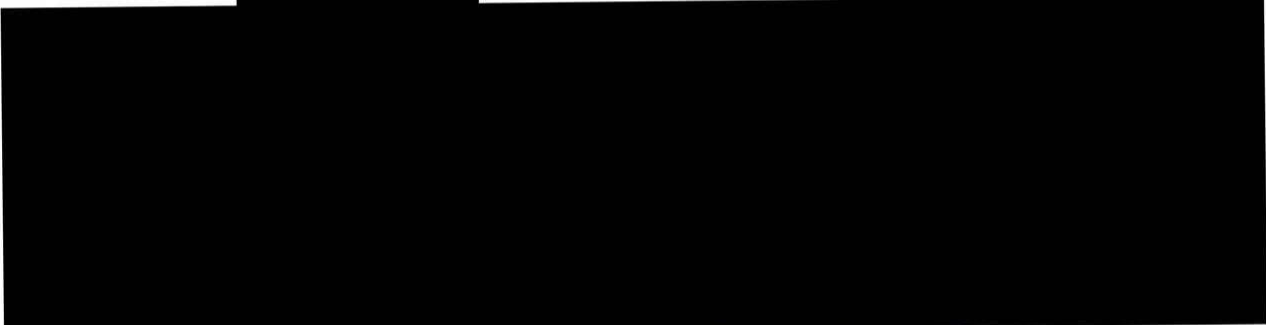
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Při schválení prodeje nemovitosti byl dodržen postup dle § 39 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění. Záměr prodeje nemovitosti schválilo Zastupitelstvo města dne 09.05.2016 v usnesení č. 13/277. Prodej nemovitosti schválilo Zastupitelstvo města dne 03.10.2016 v usnesení č. 16/361.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby na jejím základě byl proveden zápis vkladu vlastnictví k výše uvedené nemovitosti na nabyvatele do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.

- 
3. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může Město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace.
 4. Výše označené smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
 5. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Prodávající a kupující si ponechají dva (2) výtisky podepsané smlouvy, jedno (1) vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

V Tachově dne



prodávající

kupující