

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. 85xxxx/xxxx

Bytem xxxxxxxx, 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. 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.

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. Bítouchov 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 třístasedmdesát pět korun českých) bez DPH.
2. Celou kupní cenu 789.375 Kč a DPH ve výši 165.768,75 Kč, uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy na účet č. 6015-1263108309/0800, vedený u České spořitelny a.s., expozitura 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. Bítouchov 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 části) 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 nabyli (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 uzavřené 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, jenž je součástí st.p.č. 259 v kat. úz. Bítouchov 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 vázání 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. Nebezpečí 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 07.07.2020, jejíž uzavření schválilo Zastupitelstvo města Semily dne 22.06.2020, usnesením č. 200622/ZM/65. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 01.04.2020 do 27.05.2020.

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Semily usnesením č. 201214/ZM/126.

V Semilech, dne 22.12.2020

Ondřej Záveský

Bc. Lena Mlejnková
starostka města