

SMLOUVA KUPNÍ a o zřízení předkupního práva věcného č. 2020/O/0048

uzavřená dle § 2079 a násl. a § 2140 Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

- 1. Město Kuřim**, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824641/0100
Var. Symbol: 08259640

dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný z předkupního práva“

a

- 2. PRO VÁS DEVELOPMENT s.r.o.**,
se sídlem Božetěchova 2826/36, Královo Pole, 612 00 Brno
zastoupená jednatelem Zdeňkem Kučerovským
IČ: 08259640
DIČ: CZ08259640

dále jen „kupující“ nebo „povinná z předkupního práva“

Článek 1

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4521/1, ostatní plocha, ostatní komunikace v obci a k. ú. Kuřim, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

Článek 2

2.1. Předmětem převodu je pozemek parc. č. 4521/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 151 m² v obci a k. ú. Kuřim (dále „Pozemek“), včetně všech součástí a příslušenství, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 4521/1 v k. ú. Kuřim, na základě geometrického plánu číslo 3847-316/2020 potvrzeného katastrálním úřadem dne 7. 1. 2021, jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši 52 850 Kč (slovy: padesátdvatisícosmsetpadesát korun českých) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 350 Kč/m² bez DPH. Kupní cena za Pozemek s DPH činí částku ve výši 63 948,50 Kč (slovy: šedesáttřítisícdevětsetčtyřicet osm korun, padesát haléřů), DPH 21% činí částku ve výši 11 098,50 Kč. Kupující Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

3.2. Kupní cena byla kupující uhrazena před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího dne 18. 1. 2021.

3.3. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí podle této

smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

3.4. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.3. je prodávající povinen převést kupující celkovou kupní cenu do deseti dnů ode dne, kdy se tuto dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.5. Kupující se zavazuje, že uhradí veškeré poplatky s převodem Pozemku spojené, především geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.6. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

3.7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den úhrady kupní ceny za Pozemek.

Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem převodu vlastnický nakládat, že jej dosud nezcizil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděného Pozemku, včetně těch, které nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva;
- d) na Pozemku neváznou žádná zatížení ani práva třetích osob;
- e) nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemku do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.

4.2. Kupující prohlašuje, že si Pozemek, který je předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédla a že se seznámila s jeho stavem.

Článek 5

5.1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k pozemku parc. č. 4521/3 o výměře 151 m² v k. ú. Kuřim. Povinná z předkupního práva společnost PRO VÁS DEVELOPMENT s.r.o. jako nový vlastník pozemku parc. č. 4521/3 v k. ú. Kuřim tímto zřizuje ve prospěch oprávněného z předkupního práva města Kuřim předkupní právo k pozemku parc. č. 4521/3 o výměře 151 m² v k. ú. Kuřim, a to jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí a přechází i na právní nástupce povinné. Oprávněný z předkupního práva toto předkupní právo přijímá. Strany se dohodly, že toto předkupní právo se ve smyslu § 2140 odst. 2 občanského zákoníku zřizuje i pro jiné způsoby zřízení, zejména darování, směnu nebo nepeněžitý vklad majetku do obchodní společnosti.

5.2. V případě, že povinná z předkupního práva jako nový vlastník pozemku parc. č. 4521/3 v k. ú. Kuřim bude tento pozemek převádět, je povinna nejprve jej nabídnout k odkupu městu Kuřim, a to za podmínek, za kterých tento pozemek do svého vlastnictví od prodávajícího získala.

Článek 6

6.1. Vlastnictví k převáděnému Pozemku přechází se všemi právy a povinnostmi na kupující vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající (kolek uhradí kupující). Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

Článek 7

7.1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 26. 11. 2020 do 14. 12. 2020. Dále prohlašuje, že prodej Pozemku, který je předmětem koupě byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 15. 12. 2020 pod číslem usnesení 1139/2020.

Článek 8

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.

8.2. Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

8.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.

8.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.

8.5. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.

8.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

8.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Kuřimi, dne 19. 1. 2021

V Brně, dne 14. 1. 2021

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Zdeněk Kučerovský, jednatel
PRO VÁS DEVELOPMENT s.r.o.