

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

manželé

2. Jana Graifová, [redacted] 347 01 Tachov

3. Miroslav Graif, [redacted] 347 01 Tachov

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. 3620/23 o výměře 1.864 m² v katastrálním území Tachov. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec a kat. území Tachov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Na základě geometrického plánu č. 4573-179/2016 vznikla oddělením z původní p.p.č. 3620/23 nová p.p.č. 3620/163 o výměře 329 m².
2. Prodávající prohlašuje, že na pozemku je vybudovaná rozestavěná stavba rodinného domu stavebníků Jany a Miroslava Graifových.

II.

Předmět smlouvy, kupní cena

1. Město Tachov prodává touto kupní smlouvou p.p.č. 3620/163 o výměře 329 m² v k.ú. Tachov (dále jen „předmět smlouvy“) se vším příslušenstvím právním i skutkovým za dohodnutou smluvní cenu ve výši 230.300 Kč + DPH 21 % (48.363 Kč) + 4.356 Kč za geometrický plán, tj. celkem 283.019 Kč (slovy: dvěstěosmdesátřítisícdevatenáctkorunčeských) manželům Janě a Miroslavu Graifovým, kteří tento předmět smlouvy do společného jmění manželů za shora uvedenou smluvní kupní cenu kupují za účelem užívání pozemku pod stavbou rodinného domu.

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 56.000 Kč (slovy: padesátšesttisíckorunčeských), 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 227.019 Kč (slovy: dvěštedvacetsedmtisícdevatenáctkorunčeských).
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 56.000 Kč (slovy: padesátšesttisíckorunčeských) 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 vlastníkovu ve volné dispozici s tímto majetkem, zejména se na ně neváže zástavní právo a nájemní právo svědčící třetí osobě.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět smlouvy dobře prohlédl, jeho stav je mu dobře znám a tímto předmět smlouvy do svého vlastnictví kupuje a přejímá.
3. Obě smluvní strany se dohodly na předání předmětu smlouvy v den právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Prodávající tímto vyslovuje souhlas s tím, aby kupující zřídil k předmětu smlouvy zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s.
1. V případě, že se kupující rozhodne předmět smlouvy zatížit dalším zástavním právem, služebností či jiným obdobným právem ve prospěch třetích osob, je povinen o tomto písemně informovat prodávajícího, spolu s doložením kopie právního titulu, na základě kterého zástavní právo či jiné právo vzniklo, nejpozději do deseti pracovních dnů od provedení vkladu takového práva do katastru nemovitostí, a to v době trvání práva zpětné koupě.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující je povinen prodávajícímu předložit souhlas s užíváním, který osvědčí dokončení stavby, a to do 31.12.2018.

IV.

Výhrada zpětné koupě

1. Prodávající a kupující sjednávají ve smyslu § 2135 zák. č. 89/2012 Sb. výhradu zpětné koupě ke p.p.č. 3620/163 v k.ú. Tachov o výměře 329 m², 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:
 - nebude-li do 31.12.2018 vydán příslušným stavením úřadem souhlas s užíváním na stavbu rodinného domu na p.p.č. 3620/163 v k.ú. Tachov.
 3. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou, a to nejpozději do tří (3) let od vzniku 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 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.
 - V případě, že k předmětu smlouvy bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, o jehož zřízení bylo Město Tachov řádně informováno, 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, o jehož zřízení bylo Město Tachov řádně informováno, 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 nemovitosti 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 (6) 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.
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.

VII.

Závěrečná ustanovení

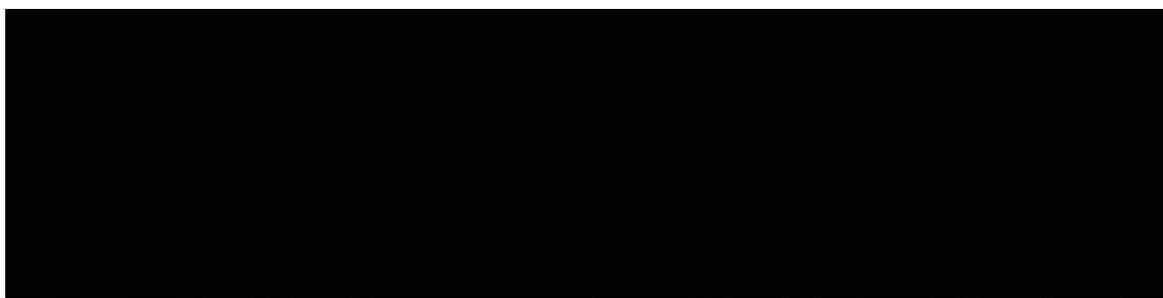
1. Při schválení prodeje nemovitosti byl dodržen postup dle § 39 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění. Záměr prodeje nemovitosti schválilo

Zastupitelstvo města dne 9.5.2016 v usnesení č. 13/271. Prodej nemovitosti schválilo Zastupitelstvo města dne 29.8.2016 v usnesení č. 15/325.

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 po dvou (2) výtiscích 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

17-02-2017



prodávající

kupující

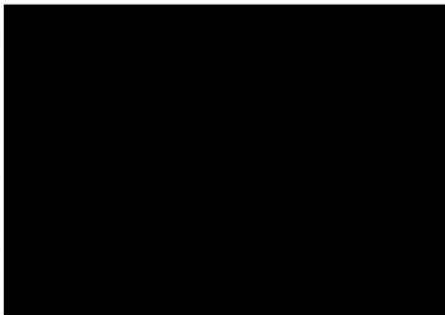


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	díl větší poz. evidenci	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m²	
3620/23	18	64	ostatní plocha	3620/23	15	35	ostatní plocha		2	3620/23		1		15	35
				3620/163	3	29	ostatní plocha	2	3620/23		1		3	29	
	18	64			18	64									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
1	874997.62	1055345.31	3			roh zdi
2	874997.73	1055345.59	3			roh zdi
3	874997.34	1055345.75	3			roh budovy
4	875000.76	1055354.10	3			roh budovy
5	874987.68	1055359.39	3			roh budovy
6	874988.02	1055360.43	3			roh budovy
7	874970.70	1055367.38	3			roh budovy
8	874966.51	1055358.38	3			roh zdi
16	874970.38	1055367.51	3			roh zdi
17	874966.34	1055358.09	3			roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnople ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:					
		Jméno, příjmení:	Ing. Pavel Belda	Jméno, příjmení:					
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2370/2007	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:					
		Dne: 23.6.2016	Číslo: 321/2016	Dne: 11.07.2016	Číslo: 333				
Vyhotovitel: GEODEZIE ČESKÝ ZÁPAD s.r.o. Zámecká 2111, 34701 Tachov tel.: 374 787 544 www.zamerit.cz		Katastrální úřad souhlasí a ošetřováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: 4573-179/2016		Katastrální úřad pro Plzeňský kraj KP Tachov Bohumil Kasl 431/2016-410 2016.07.07 14:23:00 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Okres: Tachov									
Obec: Tachov									
Kat. území: Tachov									
Mapový list: DKM (Ctiboř 0-7/42 a Tachov 9-7/31)									
Dosaďováním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem; viz seznam souřadnic									

