

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a předkupním právem

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi stranami:

- 1) **Město Kravaře**, IČ: 00300292
se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře
zastoupené starostkou Mgr. Monikou Brzeskovou
(dále jen „prodávající“)

a

- 2) manželé **Jan Schindler**, nar. [REDACTED] 1979 a **Ing. Lucie Schindlerová**, nar. [REDACTED] 1979
oba bytem [REDACTED] Kravaře
(dále jen „kupující“)

prodávající a kupující společně také jen jako „strany“ a každý jednotlivě jen jako „strana“

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je na základě řádných nabývacích titulů výlučným vlastníkem mimo jiné následující nemovité věci:

- pozemek parc.č. **1329/1** orná půda

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2834 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (dále jen „předmět koupě“).

II.

Převod předmětu koupě

1. Prodávající prodává kupujícím do společného jmění manželů předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy a kupující předmět koupě do svého společného vlastnictví kupují za dohodnutou kupní cenu ve výši **260.000,- Kč** (slovy: dvě sta šedesát tisíc korun českých).

2. Kupující se zavazují kupní cenu za předmět koupě uhradit prodávajícímu do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední ze stran, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 1846631329/0800, pod variabilním symbolem: 1521000141.

III.

Prohlášení prodávajícího a závazek kupujících

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva ani jiná omezení vlastnických práv.
2. Prodávající prohlašuje, že se předmět koupě dle schváleného územního plánu města Kravaře nachází v zastavěném území, v ploše zastavitelného bydlení a je určen **výhradně k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně**. Kupující se zavazují využít předmět koupě výhradě za účelem zastavění veřejně prospěšnou stavbou, stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. Za jiným účelem nejsou kupující oprávněni předmět koupě využít, i kdyby to umožňovala územně plánovací dokumentace.
3. Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu koupě znám a v tomto stavu předmět koupě kupují a přijímají do svého vlastnictví.

IV.

Výhrada zpětné koupě

1. Prodávající prodává kupujícím předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu koupě, vrátí-li kupujícím zaplacenou kupní cenu. Toto právo může prodávající uplatnit za splnění podmínky, že kupující nedodrží závazek uvedený v čl. III odst. 2 této smlouvy, tj. předmět koupě nebo jeho část kupující využijí za jiným účelem, než je sjednán v ustanovení čl. III odst. 2 této smlouvy. V takovém případě jsou kupující povinni neprodleně prodávajícímu oznámit záměr využít pozemek k jinému účelu, než je uveden v čl. III odst. 2 této smlouvy a na požádání prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě nebo jeho části na prodávajícího, a to za stejných podmínek, za kterých kupující předmět koupě od prodávajících nabyli do svého vlastnictví.
2. Strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné.
3. Kupující jsou povinni vrátit prodávajícímu předmět koupě nebo jeho část v nezhoršeném stavu a prodávající je povinen vrátit kupujícím kupní cenu. Kupující nemají nárok na náklad, který vynaložili na zlepšení předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
4. Strany výslovně ujednávají, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujících.
5. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2137 občanského zákoníku a výhradu zpětné koupě sjednávají na dobu neurčitou.

6. Strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě bude realizována takto: poruší-li kupující svůj závazek uvedený v čl. III odst. 2 této smlouvy, město Kravaře písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícím. Kupující se zavazují podepsat kupní smlouvu s městem Kravaře, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě nezatížený jakýmkoli právy třetích osob, a to ve lhůtě 60 dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě kupujícím. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany kupujících splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch města Kravaře a faktickým předáním předmětu koupě na základě předávacího protokolu. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, podají kupující do 14 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy. Do 60 dnů po zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch města Kravaře, uhradí město Kravaře kupujícím kupní cenu ve stejné výši, jakou kupující za předmět koupě prodávajícímu uhradili. Vázne-li na předmětu koupě věcné břemeno, zástavní právo nebo jiné právo omezující nakládání s předmětem koupě a zajišťující pohledávku třetí osoby vůči kupujícím, jsou kupující povinni zajistit jejich výmaz ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jinak kupující odpovídají městu Kravaře za škodu a ponese veškeré náklady, které bude město Kravaře nuceno vynaložit na výmaz zástavního práva, jiných práva zajišťujících pohledávku třetí osoby nebo osob, jakož i služebností, věcných břemen a jiných práv omezujících nakládání s předmětem koupě.

V.

Předkupní právo

1. Strany zřizují předkupní právo, spočívající v povinnosti kupujících jako povinných z předkupního práva nabídnout prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi předmět koupě, v případě, že povinní z předkupního práva budou chtít předmět koupě nebo jeho část prodat, směnit nebo jinak i bezúplatně převést na třetí osobu a předkupník toto předkupní právo přijímá.
2. Předkupní právo se zřizuje jako věcné právo ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Předkupní právo se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.
4. Kupní cena za předmět koupě nebo jeho část se stanoví jako cena předmětu koupě v místě a čase obvyklá, jejíž výše bude stanovena znaleckým posudkem ke dni doručení nabídky povinných z předkupního práva předkupníkovi. Vyhotovení znaleckého posudku pro tento účel zajistí na vlastní náklad předkupník. Strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ponese předkupník.
5. Kupní cenu uhradí předkupník na účet povinných z předkupního práva do 30 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Vlastnictví k předmětu koupě s výhradou zpětné koupě jako právem věcným a předkupním právem jako právem věcným, se všemi právy a povinnostmi, se nabývají vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva s výhradou zpětné koupě jako právem věcným a předkupním právem jako právem věcným do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podá prodávající do 14 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy.
3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad v řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva, výhrady zpětné koupě jako práva věcného a/nebo předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí, vyzve strany k odstranění nedostatků návrhu, zavazují se strany poskytnout si vzájemně součinnost a odstranit nedostatky návrhu na vklad ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. To platí rovněž v případě, že příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě jako práva věcného a/nebo předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví.

VII.

Schvalovací doložka

1. Záměr Města Kravaře prodat pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kravaře od 22. 09. 2017 do 09. 10. 2017.
2. Převod nemovité věci za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Kravaře na jeho 16. zasedání konaném dne 24. 02. 2021.

VIII.

Zveřejnění v registru smluv

1. Strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v rozsahu, v jakém nedojde k zásahu do práva na ochranu osobních údajů. Výslovně se uvádí, že pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv, budou osobní údaje, pokud je tato smlouva obsahuje, anonymizovány v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
2. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezasadí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé straně.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných všemi stranami, přičemž se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž po jednom stejnopise obdrží prodávající a každý z kupujících. Jeden stejnopis bude opatřen úředně ověřenými podpisy stran pro účely podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Případná vzájemná písemná podání účastníků této smlouvy se zasílají formou doporučené zásilky na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. V otázkách v této smlouvě neupravených se práva a povinnosti stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Pokud by bylo jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno jako neplatné, nezákonné, neúčinné nebo nevynutitelné, platnost a vynutitelnost zbývajících ustanovení tím nebude dotčena. Strany se v takovém případě zavazují přijmout ujednání, které je v souladu s právními předpisy a které co nejvíce odpovídá obsahu a účelu původního ustanovení smlouvy. Žádná ze stran nebude přijetí takového ustanovení podmiňovat poskytnutím jakékoli výhody či zvláštního plnění v její prospěch.
5. Strany výslovně prohlašují, že jsou plně způsobilí k uzavření této smlouvy i ke všem souvisejícím právním úkonům a že tato jejich způsobilost není žádným způsobem omezena. Rovněž strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním pečlivě přečetly, že byla uzavřena v souladu s jejich svobodnou vůlí, vážně a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Kravařích dne

Prodávající:

.....

Město Kravaře
Mgr. Monika Brzesková
starostka

V Kravařích dne

Kupující:

.....

Jan Schindler

.....

Ing. Lucie Schindlerová