

Dnebyla uzavřena mezi
Městem Konice
se sídlem Masarykovo náměstí 27, 79852 Konice
IČO: 00288365, DIČ: CZ00288365
zastoupeném starostou města Ing. Michalem Obrusníkem
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen „prodávající“ nebo „město Konice“)

a

JUDr. Zuzanou Hejlovou, r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED], 798 52 Konice

a

Michalem Hrubým, r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED], 796 01 Prostějov

jako kupujícími na straně druhé (dále jen „kupující“)

tato:

Kupní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2128 – 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku p. č. 4794, druh pozemku orná půda, o výměře 858 m², a pozemku p.č. 4795/5, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 120 m², které jsou u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, zapsány na LV č. 1 pro obec a katastrální území Konice.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává pozemky popsané v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, které k nim náleží, kupujícími, JUDr. Zuzaně Hejlové ideální podíl ½ a Michalovi Hrubému ideální podíl ½, kteří tyto nemovité věci kupují a nabývají do ideálního spoluvlastnictví. Jedná se o stavební pozemky podléhající DPH v základní sazbě ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupní cena je sjednána dohodou účastníků a činí celkem 1.183.380,-- Kč, slovy jeden milion jedno sto osmdesát tři tisíc tři sta osmdesát korun českých (1.210,-- Kč/m² tj. 1.000,-- Kč + 21% DPH tj. 210 Kč * 978 m²). Kupní cena bude kupujícími zaplacená do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího vedeného u Komerční banky a.s. číslo účtu: 1826701/0100 na základě vystaveného daňového dokladu. Datem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se rozumí datum podpisu smlouvy oběma stranami.

III.

1. Kupující prohlašují, že je jim znám stav předmětných nemovitých věcí, neboť si je před podpisem této smlouvy řádně prohlédli. Kupující výslovně prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni se skutečností, že zahájení výstavby na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy, bude možné až poté, co prodávající vybuduje na pozemcích, jejichž je vlastníkem, inženýrské sítě a komunikace.

2. V souladu s článkem V. odst. 2. Pravidel pro prodej pozemků, která schválilo Zastupitelstvo města Konice usnesením ze dne 15.06.2020 č. 12/2020-12, jsou pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, které jsou předmětem této smlouvy, prodávány jako nezasítované. Prodávající prohlašuje, že zasítování těchto pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy provede v rámci výstavby inženýrských sítí a komunikací, které buduje na pozemcích, jejichž je vlastníkem, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, a to na vlastní náklady.
3. Prodávající prohlašují, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, jiné právní povinnosti, ani žádná práva třetích osob, kromě případných věcných břemen v souvislosti s přípojkami ke stavebnímu pozemku kupujícího. Prodávající dále prohlašuje, že nemovité věci nejsou stíženy výkonem rozhodnutí ani exekucí.
4. Kupující stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 až 986 občanského zákoníku seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov a ve kterém jsou nemovité věci zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k převáděným nemovitým věcem přejdou na kupující až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu – katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy bude podán prodávajícím do sedmi dnů po úplném zaplacení kupní ceny.

IV. Další ujednání účastníků

1. Kupující výslovně prohlašují, že jsou obeznámeni s tím, že prodej nemovitých věcí dle této smlouvy realizuje prodávající výhradně za účelem zástavby k bydlení v rodinných domech. S ohledem na shora uvedené si tedy účastníci ujednali následující:
 - a) Kupující prohlašují, že jsou obeznámeni s pravidly pro prodej pozemků, která schválilo Zastupitelstvo města Konice usnesením ze dne 15.06.2020 č. 12/2020-12.
 - b) Kupující se zavazují, že na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy, vystaví na základě řádného ohlášení nebo povolení stavby stavbu rodinného domu. Kupující výslovně prohlašují, že na sebe přejímají odpovědnost za veškeré škody způsobené jimi nebo všemi dalšími osobami zúčastněnými na výstavbě stavby rodinného domu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy po celou dobu jejího provádění, na majetku prodávajícího. Tzn., že v případě jakéhokoli narušení či poškození majetku prodávajícího (např. vjezdů, objektů, prostranství, inženýrských sítí, komunikací, chodníků) jsou kupující povinni bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit uvedením do původního stavu a není-li to možné, tak škodu nahradit v penězích.
 - c) Kupující se zavazují, že pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, nerozdělí jiným způsobem, než právě v souvislosti se zápisem novostavby rodinného domu (postavené shora uvedeným způsobem) do katastru nemovitostí. Kupující se dále zavazují, že na pozemku neumístí žádné jiné trvalé nebo dočasné stavby nesouvisející s bydlením.
 - d) Kupující se zavazují, že při vyhotovování projektové dokumentace a též při skutečném provedení stavby budou dodržovat regulativ „Funkční a prostorové regulace pro novou lokalitu výstavby rodinných domů „Burianova ulice“ v obci Konice“, který je součástí pravidel prodeje schváleného usnesením Zastupitelstva města Konice ze dne 15.06.2020 č. 12/2020-12, a který je zároveň přílohou č. 1 této kupní smlouvy a nedílnou součástí této smlouvy.
 - e) V případě, že by kupující porušili kteroukoliv ze svých povinností uvedenou výše pod body b)-d), zavazují se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti v daném kalendářním roce, kdy skutečnost nastala. Město Konice výše uvedené závazky přijímá.
2. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy doloží prodávajícímu, že stavba rodinného domu postavená na pozemcích, které jsou

- předmětem této smlouvy, byla dokončena, a to předložením výpisu z katastru nemovitostí k příslušným pozemkům, ze kterého bude patrné, že je stavba zapsaná na jeho listu vlastnictví a je přiděleno číslo popisné. V případě, že by kupující porušili tuto svou povinnost, zavazují se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč za každých započatých šest měsíců prodlení. Město Konice výše uvedený závazek přijímá.
3. Jestliže kupující nezačínají na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy, výstavbu rodinného domu nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy, zavazují se v takovém případě kupující převést za stejných podmínek (a to včetně kupní ceny), tyto pozemky prodávajícímu, a to nejpozději do konce kalendářního roku, v němž tato skutečnost nastala. V případě, že by kupující porušili tuto svou povinnost, zavazují se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč. Město Konice výše uvedený závazek přijímá.
 4. Mezi účastníky bylo dále dojednáno, že pro případ, že by chtěli kupující nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy prodat nebo jakýmkoliv jiným způsobem zcizit (tzn. prodat, darovat, či směniti) třetí osobě, do doby faktického zahájení stavby na pozemcích, zavazují se nabídnout tyto nemovité věci ke koupi nejprve prodávajícímu, a to za stejných podmínek (a to včetně kupní ceny). Pokud se s prodávajícím na zpětném odkupu nedohodnou, zavazují se uzavřít takovou kupní smlouvu jen s takovou osobou, která výslovně převezme závazky kupujících vyplývající z této smlouvy. Toto právo se nezřizuje ve smyslu § 2144 občanského zákoníku jako právo věcné, nebude tedy zapsáno v katastru nemovitostí, ale zřizuje se toliko jako právo povahy osobní a časově se omezuje na dobu do zapsání stavby rodinného domu postaveného na pozemcích, který je předmětem této smlouvy, do Katastru nemovitostí České republiky. V případě, že by kupující porušili tuto svou povinnost, zavazují se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč. Město Konice výše uvedený závazek přijímá.
 5. Pro případ, že by kupující prodali nebo jakýmkoli jiným způsobem zcizili (tzn. prodali, darovali, či směnili) třetí osobě v období od faktického zahájení stavby na pozemcích do zapsání stavby rodinného domu postaveného na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy do Katastru nemovitostí České republiky, pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, s rozestavěnou stavbou, zavazuje se uzavřít takovou kupní smlouvu jen s takovou osobou, která výslovně převezme závazky kupujících vyplývající z této smlouvy. V případě, že by kupující porušili tuto svoji povinnost, zavazují se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč. Město Konice výše uvedený závazek přijímá.
 6. Kupující se zavazují nejpozději do půl roku, ode dne zapsání stavby na list vlastnictví pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, přihlásit se k trvalému pobytu na čísle popisném přiděleném této stavbě. V případě, že by kupující porušili tuto svoji povinnost, zavazují se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč. Město Konice výše uvedený závazek přijímá.
 7. Smluvní pokuty ujednané v tomto článku výše se sjednávají podle ustanovení § 2048 a násl. občanského zákoníku jako utvrzení dluhu s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není nikterak dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti kupujících, ke které se ujednání o smluvní pokutě vztahují. Kupující mohou prodávajícího požádat o prominutí smluvní pokuty, pokud nastanou na straně kupujících důvody hodné zvláštního zřetele, které jim neumožní dostat svým závazkům z této smlouvy. Žádost kupujících musí být řádně odůvodněna a k žádosti musí být přiloženy listiny prokazující jím namítané skutečnosti. Žádost kupujících prodávající projedná na nejbližším zasedání zastupitelstva. Prodávající je oprávněn kupující vyzvat k doplnění žádosti s tím, že uvede jak je třeba žádost doplnit či jaké listiny je třeba doložit. Kupující berou na vědomí, že na prominutí smluvní pokuty ze strany prodávajícího nemají právní nárok. O výsledku hlasování zastupitelstva města Konice budou kupující bez zbytečného odkladu písemně informováni.

8. Smluvní pokuty sjednané v tomto článku jsou splatné do 10 dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty kupujícím s tím, že za doručenou se považuje i doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty ani desátého dne po jejím uložení, a to tímto dnem.
9. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající a správní poplatek katastrálnímu úřadu za řízení o povolení vkladu dle této smlouvy hradí kupující.

V.

Záměr odprodat předmětné nemovité věci byl vyvěšen na úřední desce města Konice po dobu 15 dnů v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve dnech od 03.07.2020 do 20.07.2020.

Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Konice dne 08.02.2021 usnesením č. 17/2021-4c.

Pan Ing. Michal Obrusník, jako starosta města Konice, prohlašuje, že je oprávněn za obec jednat a podepisovat.

VI.

Účastníci této smlouvy shodně žádají, aby v katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov byly na příslušných LV pro obec a k.ú. Konice provedeny zápisy podle této smlouvy. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění případných vad, popřípadě i k uzavření nové smlouvy, a to ve lhůtě do 14 dnů.

VII.

Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, její obsah odpovídá ujednáním mezi nimi uzavřeným, a že jsou plně svéprávní a způsobilí shora uvedenou smlouvu sjednat a podepsat.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s vlastností originálu, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků smlouvy a ostatní slouží pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podpisy na jednom páru budou úředně ověřeny.

V Konici dne 26.4.2021

prodávající
Ing. Michal Obrusník
Starosta města

kupující
JUDr. Zuzana Hejlová

kupující
Michal Hrubý

Přílohy:

Funkční a prostorové regulace pro novou lokalitu výstavby rodinných domů „Burianova ulice“ v obci Konice