

Dnebyla uzavřena mezi

Městem Konice

se sídlem Masarykovo náměstí 27, 798 52 Konice

IČO: 00288365, DIČ: CZ00288365

zastoupeném starostou města Ing. Michalem Obrusníkem

jako prodávajícím na straně jedné (dále jen „prodávající“ nebo „město Konice“)

a

paní

Hanou Parzykovou, r.č. [REDACTED]

bytem [REDACTED], 783 45 Senička

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 nemovité věci, a to pozemku p. č. 4787/30, druh pozemku orná půda, o výměře 1105 m², který je u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, zapsán na LV č. 1 pro obec a katastrální území Konice.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává pozemek popsany v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, které k němu náleží, kupující, paní Haně Parzykové, která tuto nemovitou věc kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Jedná se o stavební pozemek 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 1.337.050,-- Kč, slovy jeden milion tři sta třicet sedm tisíc padesát korun českých (1.210,-- Kč/m² tj. 1.000,-- Kč + 21% DPH tj. 210 Kč * 1105 m²). Část kupní ceny ve výši 1.069.050 Kč bude uhrazena prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého společností Modrá pyramida, a.s., IČO: 60192852, se sídlem Bělehradská 222/128, 120 00 Praha 2 Vinohrady, do 60 dnů od podpisu této smlouvy. Druhá část kupní ceny ve výši 268.000 Kč bude uhrazena z jiných zdrojů do 60 dnů od podpisu této smlouvy. Kupní cena bude stranou kupující uhrazena na účet prodávajícího vedeného u Komerční banky a.s., číslo účtu: 1826701/0100. 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 prohlašuje, že je jí znám stav předmětné nemovité věci, neboť si ji před podpisem této smlouvy řádně prohlédla. Kupující výslovně prohlašuje, že byla prodávajícím seznámena se skutečností, že zahájení výstavby na pozemku, který je předmětem této smlouvy, bude možné až poté, co prodávající vybuduje na pozemcích, jejichž je vlastníkem, inženýrské sítě a komunikace.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou 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 kupující.

Prodávající dále prohlašuje, že nemovitá věc není stížena výkonem rozhodnutí ani exekucí.

3. Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ustanovení § 980 až 986 občanského zákoníku seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov a ve kterém je nemovitá věc zapsána a že proti nim nevznáší žádné námitky.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k převáděné nemovité věci přejde 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 prohlašuje, že je obeznána s tím, že prodej nemovité věci 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 prohlašuje, že je obeznána s pravidly pro prodej pozemků, která schválilo Zastupitelstvo města Konice usnesením ze dne 15.06.2020 č. 12/2020-12.
 - b) Kupující se zavazuje, že na pozemku, který je předmětem této smlouvy, vystaví na základě řádného ohlášení nebo povolení stavby stavbu rodinného domu. Kupující výslovně prohlašuje, že na sebe přejímá odpovědnost za veškeré škody způsobené jí nebo všemi dalšími osobami zúčastněnými na výstavbě 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) je kupující povinna bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit uvedením do původního stavu a není-li to možné, tak škodu nahradit v penězích.
 - c) Kupující se zavazuje, že pozemek, který je 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 zavazuje, že na pozemku neumístí žádné jiné trvalé nebo dočasné stavby nesouvisející s bydlením.
 - d) Kupující se zavazuje, že při vyhotovování projektové dokumentace a též při skutečném provedení stavby bude 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 porušila kteroukoliv ze svých povinností uvedenou výše pod body b)-d), zavazuje 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 pozemku, který je předmětem této smlouvy, byla dokončena, a to předložením výpisu z katastru nemovitostí k příslušnému pozemku, ze kterého bude patrné, že je stavba zapsaná na jejím listu vlastnictví a je přiděleno číslo popisné. V případě, že by kupující porušila tuto svou povinnost, zavazuje 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 nezahájí na pozemku, který je předmětem této smlouvy, výstavbu rodinného domu nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy, zavazuje se v takovém případě kupující převést za stejných podmínek (a to včetně kupní ceny) tento pozemek prodávajícímu, a to nejpozději do konce kalendářního roku, v němž tato skutečnost

- nastala. V případě, že by kupující porušila tuto svou povinnost, zavazuje 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 chtěla kupující nemovitou věc, která je předmětem této smlouvy, prodat nebo jakýmkoliv jiným způsobem zcizit (tzn. prodat, darovat, či směniti) třetí osobě, do doby faktického zahájení stavby na pozemcích, zavazuje se nabídnout tuto nemovitou věc ke koupi nejprve prodávajícímu, a to za stejných podmínek (a to včetně kupní ceny). Pokud se s prodávající na zpětném odkupu nedohodnou, zavazuje se uzavřít takovou kupní smlouvu jen s takovou osobou, která výslovně převezme závazky kupující vyplývající z této smlouvy. Toto právo se nezřizuje ve smyslu § 2144 občanského zákoníku jako právo věčné, 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 pozemku, který je předmětem této smlouvy, do Katastru nemovitostí České republiky. V případě, že by kupující porušila 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 prodala nebo jakýmkoli jiným způsobem zcizila (tzn. prodala, darovala, či směnila) třetí osobě v období od faktického zahájení stavby na pozemku do zapsání stavby rodinného domu postaveného na pozemku, který je předmětem této smlouvy do Katastru nemovitostí České republiky, pozemek, který je předmětem této smlouvy, s rozestavěnou stavbou, zavazuje se uzavřít takovou kupní smlouvu jen s takovou osobou, která výslovně převezme závazky kupující vyplývající z této smlouvy. V případě, že by kupující porušila tuto svoji povinnost, zavazuje se pro takový případ zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč. Město Konice výše uvedený závazek přijímá.
 6. Kupující se zavazuje nejpozději do půl roku, ode dne zapsání stavby na list vlastnictví pozemku, který je předmětem této smlouvy, přihlásit se k trvalému pobytu na čísle popisném přiděleném této stavbě. V případě, že by kupující porušila tuto svoji povinnost, zavazuje 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 kupující, ke které se ujednání o smluvní pokutě vztahují. Kupující může prodávajícího požádat o prominutí smluvní pokuty, pokud nastanou na straně kupující důvody hodné zvláštního zřetele, které jim neumožní dostát svým závazkům z této smlouvy. Žádost kupující musí být řádně odůvodněna a k žádosti musí být přiloženy listiny prokazující jimi namítané skutečnosti. Žádost kupující 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 bere na vědomí, že na prominutí smluvní pokuty ze strany prodávajícího nemá právní nárok. O výsledku hlasování zastupitelstva města Konice bude kupující bez zbytečného odkladu písemně informována.
 8. Smluvní pokuty sjednané v tomto článku jsou splatné do 10 dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty kupující 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 předmětnou nemovitou věc 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. 17/2021-4b.

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 kupující, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění případných vad, popřípadě i k uzavření nové smlouvy, a to ve lhůtě do 14 dní.

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 třech 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 pare budou úředně ověřeny.

V Konici dne 12.05.2021

prodávající
Ing. Michal Obrusník
Starosta města

kupující
Hana Parzyková

Přílohy:

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

Příloha

Funkční a prostorové regulace pro novou lokalitu výstavby rodinných domů

„Burianova ulice“ v obci Konice

1. Přípojky k RD budou provedeny pouze v místě, které bude připraveno městem Konice
2. Všichni majitelé jsou povinni se napojit na splaškovou kanalizaci.
3. Velikost rodinných domů a zpevněných ploch bude navržena tak, aby bylo možné zasakování dešťové vody na pozemku. Žádná dešťová voda nebude zaústěna do kanalizace.
4. Maximální výška zástavby bude max .2.N.P. + obytné podkroví.
5. Na pozemcích budou stavěny pouze RD k bydlení, ne bytové domy.
6. Na pozemcích nebudou chována velká hospodářská zvířata, jako jsou kráva, býk, kůň.
7. Na pozemcích nebudou chovány včely.