

Čj. MULA 15001/2021
Ukládací znak: 56.4.
Počet listů dokumentu: 3
Počet příloh: 1
Počet listů příloh: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli

M ě s t o L a n š k r o u n, IČO 279 102, DIČ: 699003828
se sídlem náměstí J. M. Marků 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
číslo účtu: 19-2725611/0100, Komerční banka, expozitura Lanškroun
zastoupené starostou Mgr. Radimem Vetchým

- na straně jedné jako *budoucí prodávající*

a



- na straně druhé jako *budoucí kupující*

tuto

Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy

podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Označení nemovitostí

Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 3326/4 – zahrada o výměře 939 m² (dále jen Předmětný pozemek) zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Dolní Třešňovec.

II.

Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy na Předmětném pozemku zahájí a zrealizuje **stavbu rodinného domu** do fáze základová deska. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu musí být odsouhlasena městským architektem nebo v případě jeho dlouhodobé nepřítomnosti odborem stavební úřad.

III. Obsah budoucí kupní smlouvy

Účastníci této smlouvy ujednali, že ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu podle článku V. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi:

a) Předmět koupě

1) Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabyvacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 3326/4 – zahrada o výměře 939 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Dolní Třešňovec.

2) Město Lanškroun prodává [REDAKCE] pozemkovou parcelu č. 3326/4 - zahrada o výměře 939 m² v k. ú. Dolní Třešňovec za kupní cenu ve výši 1.770.700 Kč s připočtením DPH v aktuální platné výši, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu kupní smlouvy a [REDAKCE] [REDAKCE] předmětný pozemek od města Lanškroun kupuje a nabyvá do svého výlučného vlastnictví.

3) Město Lanškroun dále prodává touto smlouvou:

- kanalizační přípojku splaškovou z PVC 150 ukončenou na Předmětném pozemku revizní šachtou DN 300
- vodovodní přípojku z PE 32 ukončenou na Předmětném pozemku
- odběrné místo plynu - kompaktní piliř na Předmětném pozemku, H rám na plynoměr a hlavní uzávěr plynu
- elektrickou přípojku - elektroměrový piliř na Předmětném pozemku s připojením na distribuční soustavu nízkého napětí a hlavním jističem 25A

Kupní cena za výše uvedené přípojky je součástí kupní ceny pozemku.

b) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů

1) Smluvní strany prohlašují, že celá **kupní cena** za pozemkovou parcelu byla uhrazena kupujícím prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje řádné uhrazení kupní ceny.

2) Kupující hradí **náklady správního poplatku** za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu a to vše nejpozději v den podpisu kupní smlouvy.

c) Podmínka dokončení stavby

1) Kupující je povinen dokončit stavbu rodinného domu do 5 let od ukončení výstavby technické infrastruktury. Dokončenou stavbou se rozumí, že stavba je v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schopna samostatného užívání – na základě kolaudačního rozhodnutí/souhlasu u staveb, na které bylo vydáno stavební povolení, případně na základě jiného dokladu.

2) Smluvní strany sjednávají pro případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč.

d) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě

(1) Kupující prohlašuje, že věcný stav předmětného pozemku je mu znám.

(2) Kupující s převáděnou pozemkovou parcelou č. 3326/4 přijímá právo odpovídající věcnému břemeni zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. IV-12-2005001/VB/1 ze dne 12.12.2014, na základě které byl vklad práva proveden pod čj. V-16254/2014 s právními účinky vkladu vzniklými dnem 16.12.2014.

(3) S výjimkou výše uvedeného nepřijímá kupující s převáděným pozemkem žádné dluhy, další věcná břemena či zástavní práva, závazky nebo jiná právní omezení.

IV.

Kupní cena a její splatnost

(1) Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmětný pozemek ve výši 1.770.700 Kč. K této kupní ceně bude připočítána DPH v aktuální platné výši.

(2) Konstatuje se, že budoucí kupující uhradil před konáním elektronické aukce předmětného pozemku budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši 50.000 Kč a dále před podpisem této Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy uhradil budoucí kupující druhou část zálohy ve výši 1.021.273 Kč a to bankovním převodem na výše uvedený účet budoucího prodávajícího. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím uhrazena záloha na předmětný pozemek ve výši 1.071.273 (tj. ½ z celkové částky kupní ceny předmětného pozemku dle čl. IV. odst.1). Zbývající část celkové kupní ceny za předmětný pozemek ve výši 1.071.274 Kč uhradí budoucí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy bankovním převodem na výše uvedený účet budoucího prodávajícího. Variabilní symbol pro platby je 550927. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemku a přípojek inženýrských sítí budoucímu kupujícímu do užívání na základě předávacího protokolu, nejpozději však den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Daň z přidané hodnoty je ke kupní ceně vypočtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby daně do dne zdanitelného plnění, je strana prodávající povinna případný rozdíl daně vrátit straně kupující nebo strana kupující případný rozdíl daně zaplatit straně prodávající a to do 10-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé straně.

V.

Výzva k podpisu kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se zavazuje, že po splnění podmínky uvedené v čl. II. této smlouvy písemně požádá o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně a to ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy.

(2) Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby podle čl. II této smlouvy potvrdí pověřený pracovník odboru investic a majetku města.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši ve výši 642.764 Kč (tj. 30 % celkové kupní ceny Předmětného pozemku).

(2) Nesplní-li budoucí kupující ve 24 měsíční lhůtě podmínku uvedenou v článku II. této smlouvy, má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím. V případě nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v článku II. této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši ve výši 642.764 Kč, tj. 30 % celkové kupní ceny Předmětného pozemku.

(3) Na úhradu odstupného, resp. smluvní pokuty podle předchozích odstavců bude započtena zaplacená záloha a není proto povinností budoucího prodávajícího část plnění ve výši odstupného, resp. smluvní pokuty vrátit budoucímu kupujícímu z titulu bezdůvodného obohacení podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zbývající část zálohy bude vrácena do 60 dnů ode dne ukončení smlouvy způsobem uvedeným v předchozích odstavcích.

VII.

Souhlas k provedení stavby, podmínky pro výstavbu

(1) Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby rodinného domu uvedené v článku II. této smlouvy na Předmětném pozemku. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.

(2) Budoucí kupující je povinen provést výstavbu rodinného domu za následujících podmínek:

- Při výstavbě rodinného domu musí být zachována vzdálenost od sousedního pozemku od severu min. 2 m a od jihu min. 5 m.
- Zastavitelná plocha bude max. 50 % plochy parcely.
- Uliční čára bude 5 m pro hlavní hmotu domu, tuto čáru mohou předstupovat nebo z ní ustupovat vedlejší hmoty domu (vstupní přístřešky, verandy, hmoty garáží, krytých stání atd.)
- Tvar střechy rodinného domu musí být sedlová střecha s min. sklonem 35° a maximálním sklonem 50°, jiné tvary střech jsou přípustné v případě celkové vysoké kvality architektonického řešení domu a jeho vhodného působení v kontextu okolí.
- Uliční oplocení může být maximálně ve výšce 1,3 m, částečně průhledné, nejsou přípustné deskové prefabrikáty, přípustné je i bez oplocení.

Projekt stavby musí být posouzen (odsouhlasen) městským architektem.

(3) Podpisem této Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy se budoucí kupující zavazuje řídit se touto smlouvou a Pravidly pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnici II. – 3. etapa schválenými zastupitelstvem města č. 43/ZM/2021 ze dne 05.05.2021.

VIII.

Navrácení pozemku do původního stavu

V případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran ve smyslu čl. VI. této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující odevzdat Předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jimi provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Pozemku na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zavazuje se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a jedno budoucí prodávající.

(2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze vzestupně číslovanými oboustranně podepsanými dodatky.

(3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany přijímají veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

(4) Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů, se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr Města Lanškroun prodat Předmětný pozemek zveřejněn od 13.05.2021 do 03.06.2021 pod čj. MULA 14362/2021.

(5) Prodej Předmětného pozemku Městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva města dne 30.06.2021 usnesením č. 53/ZM/2021.

X.

Ostatní ujednání

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Lanškroun. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.

V Lanškrouně dne

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým

