

Advokátní kancelář
Mgr. Miroslav Remeš
Masarykovo nám. 177
766 01 Valašské Klobouky
Tel.: 577 320 727
IČ: 736 11 662
IDDS: wjpgg3i
Email: akremes@volny.cz

Zn.: 12997

S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“),

Město Valašské Klobouky,

IČ: 002 84 611,

se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189, PSČ 766 01,

zast. starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou a místostarostou Mgr. Karlem Ptáčkem,
jako prodávající,

a

Radim Jurčaga, [REDACTED],

bytem Poteč [REDACTED]

jako kupující,

tuto

kupní smlouvu:

I.

Prodávající Město Valašské Klobouky prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2131/21, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky (dále též jen „pozemek“).

II.

Touto smlouvou prodávající prodává kupujícímu do jeho vlastnictví pozemek parc. č. 2131/21 za kupní cenu ve výši 534.000,-- Kč včetně DPH, slovy: „pětsettricetčtyřtisíckorunčeských“, z toho:

- základ daně činí 441.322,31 Kč, a
- daň z přidané hodnoty činí 92.677,69 Kč.

Smluvní strany berou na vědomí, že prodej tohoto pozemku podle této smlouvy je zatížen daní z přidané hodnoty, neboť jde o stavební pozemek podle § 56 odst. 2 písm. a) bodu 2. zák. č. 235/2004 Sb.

Pozemek se převádí se stejnými právy a povinnostmi, jak jej prodávající dosud užíval, případně užívat byl oprávněn.

Kupující pozemek za uvedenou kupní cenu do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cenu, uvedenou v čl. II. této smlouvy, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet č. [REDACTED]

Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na zahájení vkladového řízení podle této smlouvy bude podán až poté, co bude zaplacená celá kupní cena ve výši 534.000,- Kč. O splnění této odkládací podmínky je prodávající Město Valašské Klobouky povinno vydat potvrzení.

IV.

Účastníci se podle § 1794 odst. 2 o.z. vzdávají práv z neúměrného zkrácení a prohlašují, že kupní cenu sjednávají ve výši v místě a čase obvyklé.

V.

Prodávající prohlašuje, že pozemek na nikoho jiného nepřevodil a že na něm jinak nevážnou žádná břemena, zástavní nebo jiná věcná práva nebo jiné právní vady.

Prodávající dále prohlašuje, že pozemek ani jeho část není předmětem pachtu, nájmu, podnájmu nebo výpůjčky, ani že k němu třetí osobě nezřídil jiné užívací právo.

Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, vykonávací řízení, není mu známo, že by si jakákoli třetí osoba činila jakékoli právo či nárok na pozemek, neprobíhají žádná soudní, rozhodčí či správní řízení týkající se pozemku, neexistuje žádné vykonatelné rozhodnutí či jiný exekuční titul, které by mohly být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti prodávajícímu, neexistuje žádný závazek, pro který by se jakákoli třetí osoba mohla domáhat odpovědnosti této smlouvy, a že není v nakládání s pozemkem nijak omezen.

VI.

Účastníci se dohodli, že nebezpečí škody na pozemku přechází na kupujícího okamžikem zahájení vkladového řízení podle této smlouvy.

VII.

Kupující se zavazuje, že ve lhůtě do 6 roků ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy na vlastní náklad a vlastní odpovědnost vybuduje na pozemku hrubou stavbu rodinného domu, která bude sloužit pro trvalé bydlení

nejméně 2 osob. Hrubou stavbou rodinného domu se rozumí dokončení všech nosných i nenosných svislých konstrukcí, vodorovných nosných konstrukcí (vše bez finálních povrchových úprav) a vodotěsné vrstvy střešního pláště.

Pro případ, že kupující poruší tento závazek vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemku, zavazuje se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 20.000,-- Kč.

Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího č. [REDACTED].

Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit utvrzovaný závazek ani nárok na náhradu škody.

VIII.

Kupující se zavazuje, že pozemek nezčízí třetí osobě ode dne podpisu této smlouvy do doby zápisu dokončené stavby rodinného domu, kterou kupující vybuduje na pozemku, do katastru nemovitostí.

Zákaz zcizení se sjednává na jakékoli způsoby zcizení, zejména však na případy, kdy kupující bude chtít pozemek nebo jeho část darovat, prodat, směnit, vložit do základního kapitálu jinému nebo vyčlenit ze svého vlastnictví za účelem vytvoření svěřenského fondu, jakož i na další případy, kdy by vlastnické právo mělo být převedeno jinému nebo by mělo na jiného přejít.

Pro případ, že kupující poruší tento zákaz zcizení, zavazuje se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího č. [REDACTED].

Zákaz zcizení není sjednán jako věcné právo a nezapisuje se do katastru nemovitostí.

IX.

Prodávající může od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- kupující poruší závazek podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemku, nebo
- kupující poruší závazek podle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, že pozemek nezčízí po sjednanou dobu třetí osobě, nebo
- se kupující ocitne v prodlení se zaplacením, byť i části, kupní ceny.

Odstoupením se tato smlouva ruší a účastníci jsou povinni vrátit vše, co podle ní plnili.

Odstoupením od této smlouvy není nárok na zaplacení smluvních pokut dotčen.

X.

Kupující bere na vědomí, že Město Valašské Klobouky pořídilo v dané lokalitě územní studii z listopadu 2015, která byla Městským úřadem Valašské Klobouky schválena jako závazný územně plánovací podklad dne 15. 7. 2016, ve znění dodatku ze dne 25. 6. 2018.

Kupující se zavazuje veškeré návrhy, doporučení, omezení a požadavky, které vyplývají z této územní studie, ve znění pozdějšího dodatku, dodržovat.

XI.

Město Valašské Klobouky se zavazuje, že hranice pozemku na svůj náklad vytyčí v terénu.

Město Valašské Klobouky se zavazuje, že pozemek předá kupujícímu ve lhůtě do 14 dnů ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy. O předání pozemku bude sepsán zápis.

XII.

Město Valašské Klobouky sjednalo se společností E.ON Distribuce, a.s., IČ: 280 85 400, smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 29. 8. 2018, podle níž se zavázalo zřídit pro tuto společnost věcné břemeno zemního kabelového vedení nízkého napětí, rozpojovací a přípojkové skříně, včetně uzemnění.

Pro případ, že by se ukázalo, že věcným břemenem je dotčen také převáděný pozemek, Město Valašské Klobouky postupuje smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 29. 8. 2018 v části, pokud se týká převáděného pozemku, kupujícímu, který s případným zřízením věcného břemene souhlasí.

XIII.

Vlastnictví k pozemku přejde na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

XIV.

Náklady této smlouvy a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

XV.

Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky na příslušném listu vlastnictví **zapsáno**:

**vlastnické právo
k pozemku parc. č. 2131/21
pro Radima Jurčagu.**

XVI.

Tato smlouva nabude účinnosti uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění zajistí prodávající. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celé smlouvy i potřebných metadat.

Potvrzuje se, že záměr prodat převáděný pozemek byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a uzavření této smlouvy a prodej pozemku byl schválen usnesením Zastupitelstva města Valašské Klobouky ze dne 20. 6. 2018, č. 26/491/2018.

Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemně formou číslovaných dodatků.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašských Kloboukách dne 30. 9. 2021

Město

