

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Veselí nad Moravou, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČO 00 285 455, zastoupeno starostou města JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D.

- dále jen „**budoucí prodávající**“ nebo „**město**“

a

Martin Hubáček, [REDACTED]

- dále jen „**budoucí kupující**“

A.

1. Město Veselí nad Moravou je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4647/192, orná půda, o výměře 716 m², v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec Veselí nad Moravou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“)
2. Pozemek bude zatížený právem stavby rodinného domu ve prospěch budoucího kupujícího, a to na základě smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené téhož dne mezi týmiž smluvními stranami.
3. Nabídka budoucího kupujícího byla městem vyhodnocena coby nejvhodnější v rámci veřejné soutěže pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou – II. etapa (dále jen „Veřejná soutěž“).
4. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje uzavřít na návrh budoucího kupujícího ve lhůtě do 60 dnů po doručení protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (nového rodinného domu), kupní smlouvu s náležitostmi uvedenými v části B. této smlouvy, a to za předpokladu, že budoucí kupující bude k tomuto okamžiku stavebníkem, tedy osobou vlastníci právo stavby zatěžující Pozemek.
5. Předmětem kupní smlouvy bude pozemek p. č. 4647/192, orná půda, o výměře 716 m² za kupní cenu ve výši 30 % ceny vyhodnocené městem jako nejvhodnější nabídka v rámci Veřejné soutěže konané dne 23.2.2022, tj. 696 000 Kč slovy: šest set devadesát šest tisíc korun českých.
6. Kupní cena výše uvedená bude navýšena vynásobením koeficientem růstu obecné míry inflace, jestliže se zvýší celková míra inflace o více než 5 % za období od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí a vlastní smlouvy kupní dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem.
7. Údaje v části B., které nejsou známy v době uzavírání této smlouvy, případně údaje, které se v době ode dne podpisu této smlouvy změní, budou v kupní smlouvě doplněny podle skutečností, existujících v době uzavření kupní smlouvy.
8. Kupní smlouva bude sjednána s náležitostmi v následujícím kurzívou psaném znění:

B.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Město Veselí nad Moravou, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČO 00 285 455, zastoupeno starostou města JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D.,
- jako prodávající

a

Martin Hubáček,
- jako kupující

takto:

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. *Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p. č. 4647/192, orná půda, o výměře 716 m², se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, který se nachází v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, přičemž vlastnictví prodávajícího k tomuto pozemku p.č. 4647/192 je v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí-Předměstí, okres Hodonín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín.*
2. *Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepředal výše uvedenou nemovitou věc na jiného vlastníka a prohlašuje, že je oprávněn s nemovitou věcí volně nakládat. Předmětem koupě dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, která se nachází v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, kdy tento pozemek je v této smlouvě dále nazýván též jen jako „převáděná nemovitost“ nebo „předmět koupě“. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost je plně způsobilá k převodu dle této smlouvy a platné právní úpravy.*
3. *Smluvním stranám je známa skutečnost, že k převáděné nemovitosti je smluvně zřízeno právo stavby (dále jen „právo stavby“) podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch kupujícího.*
4. *Kupující prohlašuje, že ve smyslu ust. § 980 až § 986 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána a že proti nim nevznášá žádné námitky.*
5. *Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a nejsou jim známy žádné právní či jiné překážky, které by bránily uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují (a to obě společně a současně každá z nich samostatně), že:*
 - a. *tato kupní smlouva splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, a*
 - b. *obsah této kupní smlouvy odůvodňuje navrhovaný vklad do katastru nemovitostí na základě ní, a*
 - c. *právní jednání je učiněno v předepsané formě a je platné, kdy mimo jiné strany jsou oprávněny nakládat s předmětem právního jednání a nejsou omezeny*

rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání

d. nejsou omezeny právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostmi.

6. *Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě (tj. převáděnou nemovitost), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc (tj. převáděnou nemovitost) převezme a zaplatí prodávajícímu níže sjednanou kupní cenu. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě dobře prohlédl, je podrobně seznámen s jeho stavem a se všemi okolnostmi, které se k němu váží.*

Čl. II.

Smluvní ujednání

1. *Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu převáděnou nemovitost blíže označenou v odst.1 článku I. této kupní smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, nacházející se v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, za stranami v souladu s právní úpravou dohodnutou kupní cenu ve výši 696.000 Kč slovy: šest set devadesát šest tisíc korun českých a kupující tento pozemek (předmět koupě) za tuto kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.*
2. *Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 60 dní po podpisu této kupní smlouvy na účet poskytovatele platebních služeb prodávajícího u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, č. ú. 19-1442991379/0800, var. symbol [REDACTED]*
3. *Prodávající prohlašuje kupujícímu, že nejsou (neexistují) žádné dluhy související se správou převáděné nemovitosti, které by v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přecházely na kupujícího. Prodávající výslovně prohlašuje kupujícímu, že neexistují žádné dluhy, který by souvisely s převáděnou nemovitostí dle této smlouvy.*
4. *Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí), tj. vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín, na základě této smlouvy.*
5. *Veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy se zavazuje uhradit prodávající.*
6. *Pro daň z přidané hodnoty platí příslušná ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kdy v případě, že převod předmětu koupě dle této smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty, pak platí, že součástí shora uvedené dohodnuté kupní ceny je i příslušná daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.*
7. *Obě strany prohlašují, že jsou svými projevy vůle, jak jsou uvedeny v této smlouvě, vázány až do právní moci příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, vyjma případů, kdy v této smlouvě je pro jednotlivé případy výslovně sjednáno jinak.*
8. *Prodávající prohlašuje, že předmět koupě dosud nezczil ani k němu nezřídil žádná práva třetích osob, vyjma práv uvedených v této smlouvě a/nebo veřejném seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající se zavazuje, že předmět koupě nezczí ani k němu nezřídí žádná další práva třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu koupě nejsou žádné vady, na které by měl prodávající povinnost kupujícího upozornit, vyjma eventuálních vad výslovně uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy.*

9. *Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je zatížen právem stavby uvedeným v této smlouvě shora, tj. věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem převáděných nemovitostí stavbu (účel): rodinný dům. Toto právo stavby svědčí v okamžiku uzavírání této smlouvy kupujícímu (stavebníkovi). Právo stavby bylo zřízeno jako právo dočasné Smlouvou o zřízení věcného práva stavby uzavřenou mezi prodávajícím a kupujícím, kdy kupující prohlašuje, že právo stavby jí zřízené a právní poměry z tohoto práva stavby vyplývající jsou jí dobře známa, kdy předmět koupě dle této smlouvy kupuje do svého vlastnictví od prodávajícího i se shora uvedeným právem stavby na předmětu koupě váznoucím.*
10. *Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě dobře znám, stejně jako místní situace ohledně předmětu koupě.*

Čl. III.

Prohlášení kupujícího o zrušení práva stavby

Kupující prohlašuje, že k pozemku p. č. 4647/192 v katastrálním území Veselí-Předměstí, bylo zřízeno právo stavby na základě Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím (stavebník), vklad práva proveden v řízení Kupující jako nabyvatel pozemku p. č. 4647/192 v katastrálním území Veselí-Předměstí, tímto svým prohlášením právo stavby k pozemku p. č. 4647/192 ruší. Právo stavby na základě tohoto prohlášení zaniká.

Čl. VI.

Ostatní ujednání

1. *Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazuje se kterákoliv strana do deseti dnů ode dne doručení výzvy strany druhé uzavřít novou kupní smlouvu s totožným předmětem koupě, jak uveden v této smlouvě, a za stejnou cenu, jak sjednána v této smlouvě.*
2. *Tato smlouva se bude řídit právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*
3. *Strany se dohodly, že jejich doručovací adresou je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Dojde-li ke změně doručovací adresy, zavazuje se ta ze stran, které se změna týká, oznámit písemně druhé straně novou doručovací adresu, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ke změně dojde.*
4. *Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín.*
5. *Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající neprodleně po uzavření této smlouvy a uhrazení sjednané kupní ceny.*
6. *Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín pro obec Veselí nad Moravou a kat. území Veselí-Předměstí provedeny příslušné změny na listech vlastnictví.*
7. *Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží dvě vyhotovení a prodávající obdrží rovněž dvě vyhotovení.*
8. *Prodávající i kupující prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle,*

určitě a srozumitelně. Smluvní strany vyjadřují souhlas se zněním smlouvy a toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

- 9. Smluvní strany berou na vědomí povinnost zveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a s tím související práva a povinnosti. Zveřejnění v registru smluv zajistí město Veselí nad Moravou.*
- 10. Oznámení o záměru uzavřít tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 27.12.2021 do 23.2.2022.*
- 11. S uzavřením této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 15. zasedání dne 21.3.2022, usnesením č. 14/15/ZMV/2022.*

Veselí nad Moravou dne

.....

prodávající

.....

kupující

C.

1. Smluvní strany prohlašují, že k dnešnímu byla mezi shodnými smluvními stranami uzavřena smlouva o zřízení práva stavby rodinného domu na dobu 5 let na pozemku, který je předmětem této smlouvy, a to ve prospěch budoucího Kupujícího.
2. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k předmětnému právu stavby na jiného stavebníka, je budoucí Prodávající oprávněn od této smlouvy bez náhrady odstoupit. V takovém případě se dále budoucí Prodávající zavazuje uzavřít obdobnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní s tím stavebníkem, který je vlastníkem práva stavby na předmětném pozemku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud jedna z nich poruší závazek uzavřít kupní smlouvu, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se uzavření smlouvy cestou soudní.
4. Oznámení o záměru uzavřít tuto smlouvu bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 27.12.2021 do 23.2.2022.
5. S uzavřením této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 15. zasedání dne 21.3.2022, usnesením č. 14/15/ZMV/2022.
6. Smlouva je projevem pravé a skutečné vůle obou smluvních stran.

Veselí nad Moravou dne 2022

JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města Veselí nad Moravou

Martin Hubáček