

# Kupní smlouva

## a

### Smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného,

kteřou uzavřely, v souladu s ust. § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Město Hlinsko**, se sídlem Poděbradovo nám. 1, Hlinsko, PSČ 539 23, IČ 00270059, DIČ CZ00270059, zastoupené starostou města Miroslavem Krčilem, DiS., jako *prodávající a oprávněný z předkupního práva* na straně jedné, a
2. **Mgr. Michal Louthan**, r. č. 85 [REDACTED] Olomouc, jako *kupující a povinný z předkupního práva* na straně druhé.

#### I.

Prodávající a oprávněný z předkupního práva je podle zápisů v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hlinsko, katastrální území Hlinsko v Čechách, vlastníkem pozemku – pozemkové parcely č. 2087/5, orná půda, o výměře 1.103 m<sup>2</sup>.

#### II.

##### Předmět smlouvy

1. Prodávající a oprávněný z předkupního práva se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu a povinnému z předkupního práva předmět převodu, tj. shora uvedený pozemek – pozemkovou parcelu č. 2087/5, orná půda, o výměře 1.103 m<sup>2</sup>. v katastrálním území Hlinsko v Čechách, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu a povinnému z předkupního práva nabytí k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující a povinný z předkupního práva se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu a oprávněnému z předkupního práva kupní cenu sjednanou v čl. III odst. 1 této smlouvy. Kupující a povinný z předkupního práva nabývá nemovité věci se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se touto smlouvou zároveň zavazují podepsat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

#### III.

##### Kupní cena

1. Kupní cenu sjednaly smluvní strany na základě výsledku předchozího nabídkového řízení dohodou ve výši **1.520.000 Kč**, slovy: jedenmilionpětsetdvacetisíkorunčeských.

2. Kupní cenu zaplatí kupující a povinný z předkupního práva do 2 měsíců ode dne schválení prodeje nemovitosti zastupitelstvem města na účet prodávajícího a oprávněného z předkupního práva [REDACTED] variab. symbol 311800620, spec. symbol 1241.

3. Kromě kupní ceny uhradí kupující a povinný z předkupního práva též další náklady se smlouvou související, tj. zejména správní poplatek za vklad vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí.

#### IV.

##### **Předkupní právo**

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k pozemku, který je předmětem této kupní smlouvy, tj. k pozemku označenému jako pozemková parcela č. 2087/5, orná půda, o výměře 1.103 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Hlinsko v Čechách, za stejných podmínek jako při jeho prodeji (tj. za kupní cenu ve výši **1.520.000 Kč** ve prospěch prodávajícího a oprávněného z předkupního práva pro případ, že by jej kupující a povinný z předkupního práva, případně i s rozestavěnou stavbou, chtěl převést na jinou osobu).

**Toto právo se sjednává jako právo věcné do doby zápisu dokončené stavby zhotovené na tomto pozemku do katastru nemovitostí.**

#### V.

##### **Odstoupení od smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na právu prodávajícího a oprávněného z předkupního práva odstoupit od této kupní smlouvy pro případ, že kupující a povinný z předkupního práva nebude mít ve lhůtě 5 kalendářních let od podpisu této smlouvy, zapsánu v katastru nemovitostí dokončenou stavbu zhotovenou na pozemku specifikovaném ve čl. II. této smlouvy, jakož i pro případ neplnění povinnosti kupujícího a povinného z předkupního práva zaplatit kupní cenu ve lhůtě stanovené ve čl. III. odst. 2 této smlouvy.

**Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení prodávajícího a oprávněného z předkupního práva doručeno kupujícímu a povinnému z předkupního práva. Pro tento případ platí, že smlouva se zrušuje od počátku a smluvní strany si jsou povinné vrátit vzájemné plnění.**

#### VI.

##### **Smluvní pokuta**

Pro případ, že kupující a povinný z předkupního práva do 5 kalendářních let od podpisu této kupní smlouvy nebude mít zapsánu do katastru nemovitostí dokončenou stavbu zhotovenou na pozemku specifikovaném v čl. II., sjednávají smluvní strany povinnost kupujícího a povinného z předkupního práva zaplatit prodávajícímu a oprávněnému z předkupního práva smluvní pokutu ve výši **1.520.000 Kč**.

**Povinností zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikováno v tomto článku, není dotčeno právo na náhradu škody. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.**

#### VII.

##### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající a oprávněný z předkupního práva prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené,
- b) ke dni uzavření této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku,
- c) na předmětu převodu neváznou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva na kupujícího a povinného z předkupního práva. Kupující a povinný z předkupního práva bere na vědomí, že jakékoli závady na něj přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.
- d) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva a povinnosti, která by kupujícímu a povinnému z předkupního práva jakkoli ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva,
- e) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, s výjimkou společnosti

ČEZ Distribuce, a.s. S touto společností je uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti za účelem umístění pojistkového pilíře na hranici převáděného pozemku.

f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná fyzická či právnická osoba.

2. Kupující a povinný z předkupního práva prohlašuje, že:

a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené,

b) se seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá.

3. Smluvní strany se dohodly, že město Hlinsko bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

## VIII.

### Převod vlastnického práva

1. Vlastnictví převáděných nemovitých věcí nabývá kupující a povinný z předkupního práva, v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku a ust. § 11 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zápisem (vkladem) do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) s tím, že právní účinky zápisu (vkladu) vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na zahájení řízení o povolení vkladu byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, prodávající a oprávněný z předkupního práva, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva k předmětu převodu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu převodu a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání smluvních stran. Změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a obdrží z nich po jednom po podpisu smlouvy kupující a povinný z předkupního práva, dvě vyhotovení obdrží prodávající a oprávněný z předkupního práva; jedno vyhotovení smlouvy bude zasláno katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno Usnesením Zastupitelstva města Hlinska

č. ZM/83/12 ze dne 7. 3. 2022

Zveřejněno: od 18. 2 do 8. 3. 2022

V Hlinsku dne 2. 5. 2022

**Prodávající**

a oprávněný z předkupního práva:



**Kupující**

a povinný z předkupního práva:

