

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*budoucí prodávající*“)

a

Renata Vokounová, r.č.

bytem

(dále jako „*budoucí kupující*“)

(dále též jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5042 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 778 m² v k.ú. Přerov, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Část pozemku p.č. 5042 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1 m² v k.ú. Přerov byl dotčen realizací novostavby rodinného domu, ve vlastnictví budoucí kupující. Touto smlouvou tedy dochází k faktickému narovnání právních vztahů mezi oběma smluvními stranami.

Článek II.

Předmět převodu

(1) Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu za splnění podmínek v této smlouvě do jeho výlučného vlastnictví **část pozemku p.č. 5042 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1 m², označenou dle připojeného geometrického plánu č. 7317-102/2021 ze dne 12.8.2021 novým p.č. 5042/4 (zastavěná plocha).**

(2) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující po vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku potvrzeného příslušným katastrálním úřadem **a dále po splnění podmínky realizace a dokončení stavby (tedy po pravomocné kolaudaci stavby** "Novostavba rodinného domu v Přerově, ul. 9. května" avšak nejpozději do 3 let od účinnosti této smlouvy (za předpokladu splnění shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy), písemně vyzve budoucího

prodávajícího k uzavření kupní smlouvy s tím, že se smluvní strany zavazují, že kupní smlouvu uzavřou nejpozději do 90 dnů od doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu a to s těmito podstatnými náležitostmi:

1. Kupní cena je stanovena dohodou a činí 1.590,- Kč/m². Jedná se o cenu konečnou s tím, že bude-li převod část předmětného pozemku podléhat DPH, bude kupní cena navýšena o příslušnou sazbu DPH ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle §37 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ponese v plné míře budoucí kupující.
3. Bude-li podléhat tato smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude prodávající jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinna zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

(3) Součástí písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy bude prostá kopie geometrického plánu na oddělení převáděné části pozemku potvrzeného příslušným katastrálním úřadem.

(5) Návrh kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zpracovat budoucí prodávající.

Článek III

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

(1) Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 2442/30/21, který vyhotovil znalec [REDAKCE] dne 26.10.2021 ve výši 2.634,- Kč na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE], nejpozději do 20 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(2) V případě prodlení budoucího kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku budoucímu prodávajícímu je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran a práva a povinnosti smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět převodu není ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádným předkupním právem, právem stavby dle § 1240 a násl. občanského zákoníku

ani jiným zástavním právem či věcným břemenem. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem exekuce, nebyl proti němu ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje převést předmět převodu do vlastnictví budoucího kupujícího bez jakýchkoliv právních vad, vyjma právních vad uvedených v této smlouvě či zapsaných ve vztahu k předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy na LV č. 10001 pro obec Přerov a k.ú. Přerov.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této budoucí smlouvy nenabízet předmět převodu nebo jeho příslušné části třetím osobám, nepřevádět je na třetí osoby a nezatěžovat je omezeními vlastnického práva, a to zejména zástavními právy, předkupními právy, dalšími věcnými břemeny a právem stavby dle § 1240 a násl. občanského zákona.

(4) Nebezpečí škody na převáděné části nemovité věci přejde na budoucího kupujícího současně s nabytím vlastnictví k těmto částem nemovité věci.

Článek V. Odstoupení od smlouvy

(1) Ukáže-li se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1 smlouvy po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, nebo poruší-li budoucí prodávající kterýkoli svůj závazek obsažený v čl. IV. odst. 2 a 3 smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

(3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 1 tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření kupní smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. odst. 2 smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(2) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a jeden stejnopis této smlouvy budoucí kupující.

(3) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

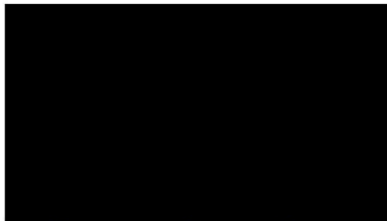
(4) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

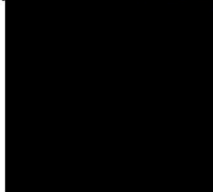
**Článek VII.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání podmíněné schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 22. zasedání konaném dne 6.12.2021 usnesením č. 2372/22/3/2021.

V Přerově dne2. 03. 2022.....



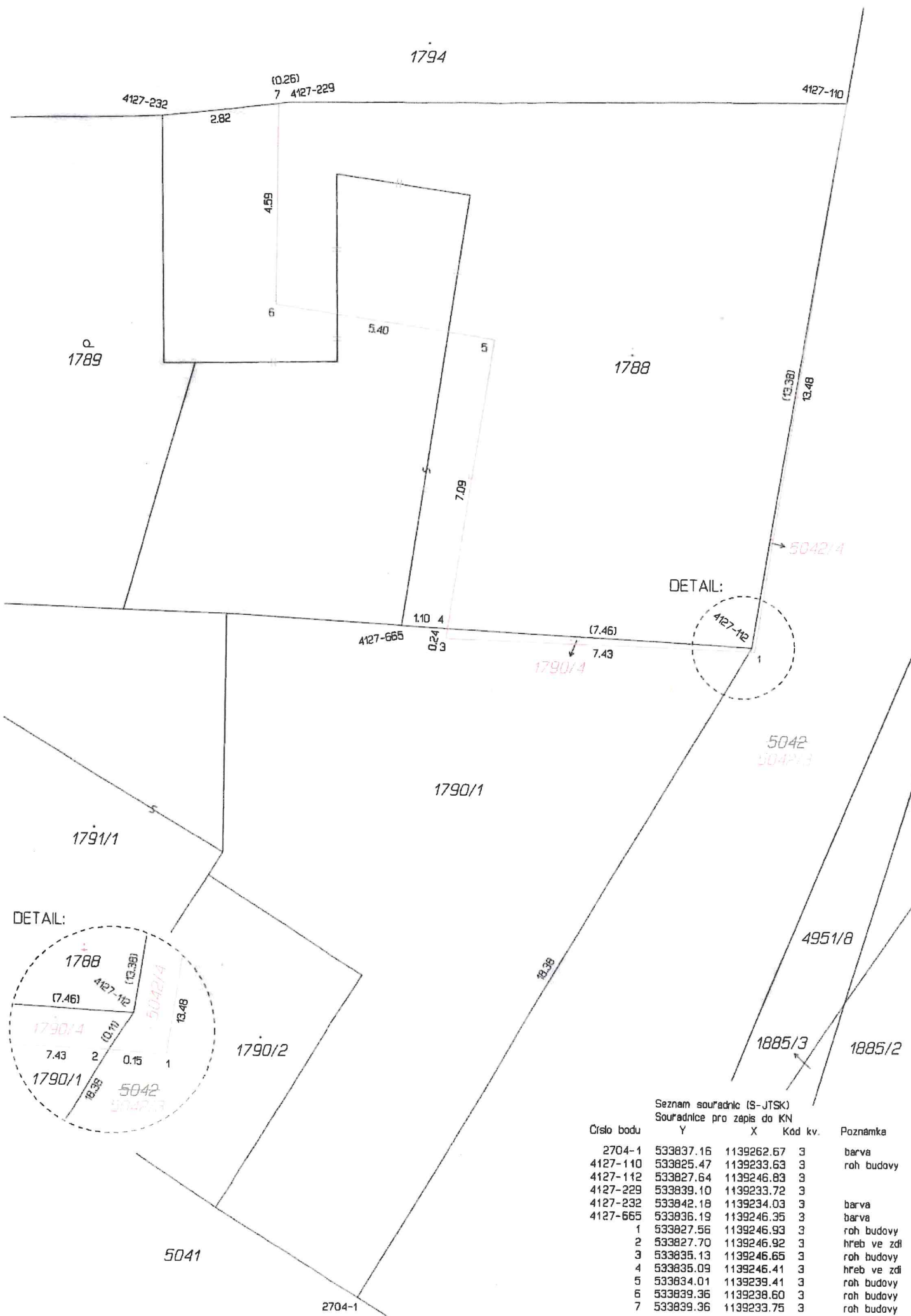
Michal Zácha
radní statutárního města Přerov



V Přerově dne9. 03. 2022.....



Renata Vokounová



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu dřívější poz evidenci
1788	1	99	zast. pl.	1788	1	99	zast. pl.	č.p. rod.dům	2	1788	356	1	99	celá
1790/1	1	17	ostat. pl. jiná plocha	1790/1	1	16	ostat. pl. jiná plocha	č.p. rod.dům	2	1790/1	2047	1	16	
5042	7	78	ostat. pl. ostat. komunikace	1790/4	1		zast. pl.	č.p. rod.dům	2	1790/1	2047		1	
				5042/3	7	77	ostat. pl. ostat. komunikace	0	5042	10001	7	77		
				5042/4	1		zast. pl.	č.p. rod.dům	2	5042	10001		1	
	10	94			10	94								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení: ing. Ivo Sadílek		Jméno, příjmení: ing. Ivo Sadílek			
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1041/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1041/1995			
	Dne: 12. srpna 2021 Číslo: 137/2021		Dne: 25. srpna 2021 Číslo: 66/2021			
	Náležitosti a předměty odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: GEOF-zeměměřická kancelář, s.r.o. Dvořákova 2635/63 750 02 Přerov IČ 02670577 DIČ CZ02670577	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 			
Číslo plánu: 7317-102/2021	KÚ pro Olomoucký kraj KP Přerov Zbyněk Wojkovský PGP-860/2021-808 2021.08.20 07:33:13 CEST					
Okres: Přerov						
Obec: Přerov						
Kat. území: Přerov						
Mapový list: Olomouc 3-9/32						
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:						