

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST ZE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ A VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE JAKO PRÁVA VĚCNÉHO

kterou podle § 560, § 2079, § 2128, § 1761, § 2135 a § 2138 občanského zákoníku uzavřeli:

Prodávající:

Město Horažďovice, IČO 00255513, Mírové náměstí 1, 34101 Horažďovice, za které jedná starosta Ing. Michael Forman

a

Kupující:

Ing. Michal Polena, RČ: XXX, Třebomyslice 81, 341 01 Horažďovice

I. Předmět převodu

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti:

- pozemku - pozemkové parcely parc.č. 832/153 orné půdy o výměře 996 m²

v katastrálním území Horažďovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, na LV číslo 1.

(2) Nemovitost, označená v odstavci (1) tohoto článku, včetně všech její zákonných součástí (§ 505, § 506, § 507 OZ), jakož i veškerého zákonného příslušenství (§ 510, § 511, § 512 OZ), je předmětem převodu podle této kupní smlouvy.

II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Horažďovice, prodává touto smlouvou celý předmět převodu popsany v článku I., odstavcích (1) a (2) této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými (§ 1106 OZ), v hranicích, jak on sám předmět převodu užíval nebo byl oprávněn užívat, do vlastnictví kupujícího, Ing. Michala Poleny a kupující takto celý předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III. Podmínky převodu

(1) Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem územního plánu města Horažďovice, který předmět převodu řadí do území určeného pro výstavbu objektů bydlení dle platného územního plánu města Horažďovice. Kupující prohlašuje, že předmět převodu kupuje za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu a bere na vědomí, že tato okolnost je pro prodávajícího při uzavření této kupní smlouvy podstatná. Kupující se zavazuje při výstavbě na předmětu převodu bez výhrady dodržet dispozice platného územního plánu, regulativu, i souvisejících, stavebně právních ohlášení, povolení a souhlasů.

(2) Kupující potvrzuje, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédl, že zná jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu v tomto stavu kupuje a přijímá do svého vlastnictví jako řádné plnění prodávajícího, aniž by si vymínil nějaké zvláštní vlastnosti předmětu převodu (§ 1914 OZ). Strany se výslovně dohodly, že kupující se s odvoláním na § 1916, odst. (2), věta druhá OZ vzdává práv z právních i faktických vad předmětu převodu a zavazuje se, že nebude vůči prodávajícímu taková práva uplatňovat, což se týká i případných nároků na náhradu újmy. Strany ve smyslu § 6 a § 8 OZ označují uplatňování práv v rozporu s těmito ujednáními za jednání nepoctivé, které nepoživá právní ochrany.

(3) Předmět převodu je orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Budoucí vynětí ze zemědělského půdního fondu jde na náklady kupujícího.

IV. Odevzdání předmětu převodu

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přejímá k okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupujícího přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 OZ).

(2) Předmět převodu bude zpřístupněn po dokončení městem budované infrastruktury (kolaudace stavby sítí).

V. Kupní cena a náklady převodu

(1) Kupní cenu za celý předmět převodu ujednaly smluvní strany na částku 2.051.760 Kč včetně DPH v zákonné sazbě platné v době uzavření smlouvy, když shodně prohlašují, že tato kupní cena je výsledkem jejich úplné shody, dosažené svobodně, vážně a při náležité informovanosti kupujícího o druhu, povaze, vlastnostech, i využitelnosti předmětu převodu.

(2) Celou kupní cenu ve výši 2.051.760 Kč uhradí kupující po podpisu této kupní smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení prodeje a kupní smlouvy v zastupitelstvu města na účet prodávajícího číslo 19-821898399/0800, VS: 832153, vedený u České spořitelny a.s. Klatovy, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Tato kupní smlouva se podepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž pouze jedno má ověřené podpisy smluvních stran. Všechna originální vyhotovení této kupní smlouvy zůstanou v držení prodávajícího města Horažďovice až do úplné úhrady kupní ceny; kupujícímu bude poskytnuta prostá kopie této smlouvy, po úhradě kupní ceny podá město Horažďovice návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením kupní smlouvy s ověřenými podpisy. Pokud město Horažďovice od této smlouvy odstoupí pro neuhrazení kupní ceny, vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy si pro účely evidence a ochrany svých práv navždy ponechá nebo jej podle své volby zničí.

(3) Správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradil kupující podle dohody smluvních stran tak, že při podpisu této kupní smlouvy předal prodávajícímu kolek v hodnotě 2.000,-Kč. Vklad smlouvy do katastru nemovitostí provádí město Horažďovice.

VI. Zvláštní ujednání o slevě z kupní ceny

(1) Prodávající se zavazuje, že pokud kupující nejpozději do 34 měsíců od nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, za dodržení platného územního plánu, schváleného regulativu, souvisejících, stavebně právních ohlášení, povolení a souhlasů a podle stavebním úřadem schváleného (akceptovaného) projektu zcela dokončí na převáděném

pozemku výstavbu objektu trvalého bydlení (rodinného domu) a současně splní všechny, platnými právními předpisy stanovené podmínky pro jeho trvalé užívání, a tuto skutečnost oznámí a doloží odboru investic, rozvoje a majetku města Horažďovice, poskytne prodávající kupujícímu slevu z ujednané kupní ceny předmětu převodu ve výši 400,-Kč na 1 m² pozemku, to je 398.400 Kč plus aktuální DPH a tuto částku kupujícímu do 30 dnů od splnění této povinnosti vrátí.

(2) Prodávající se zavazuje, že pokud kupující nejpozději do 60 měsíců od nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, za dodržení platného územního plánu, schváleného regulativu, souvisejících, stavebně právních ohlášení, povolení a souhlasů a podle stavebním úřadem schváleného (akceptovaného) projektu zcela dokončí na převáděném pozemku výstavbu objektu trvalého bydlení (rodinného domu) a současně splní všechny, platnými právními předpisy stanovené podmínky pro jeho trvalé užívání, a tuto skutečnost oznámí a doloží odboru investic, rozvoje a majetku města Horažďovice, poskytne prodávající kupujícímu slevu z ujednané kupní ceny předmětu převodu ve výši 200,-Kč na 1 m² pozemku, to je 199.200 Kč a tuto částku kupujícímu do 30 dnů od splnění této povinnosti vrátí.

(3) Nesplní-li kupující své povinnosti podle odstavců (1) nebo (2) tohoto článku, nesmí se domáhat poskytnutí slevy z kupní ceny, a to bez ohledu na to, jaká okolnost mu v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepožívá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ). Kupující má nárok pouze na jednu ze slev podle odstavců (1) nebo (2) tohoto článku.

(4) Ujednání v tomto článku jsou závazná výlučně mezi smluvními stranami. Pozbyde-li tedy kupující vlastnictví předmětu převodu před splněním povinností uvedených v tomto článku, jeho právní nástupce není z těchto ujednání zavázán ani oprávněn; o tom je kupující povinen svého právního nástupce poučit.

(5) Prodávající prohlašuje a kupující souhlasí, že hospodářským i společenským zájmem prodávajícího je rozvoj sídelní zóny a občanské vybavenosti na ní navazující, jakož i udržení a zvýšení počtu obyvatel města. Splnění těchto cílů je žádoucí z hlediska veřejného zájmu. Tím je ve smyslu § 39, odst. (2) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ odůvodněna věcná správnost i zákonnost poskytnutí slevy z kupní ceny v případě, že kupující splní své povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy.

VII. Zákaz zcizení a zatížení předmětu převodu

(1) Strany ujednávají následující zákaz právního nakládání s předmětem převodu (§ 1724, § 1725, § 1761 OZ). Kupující se zavazuje, že bez písemného souhlasu prodávajícího opatřeného úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce prodávajícího předmět převodu ani jeho reálnou část, ani podíl na něm, žádným způsobem nepřevede do vlastnictví jiného (darem, směnou, prodejem, vkladem ani jinak), žádným způsobem nezatíží (věcným břemenem, zástavou ani jinak) a žádným způsobem nepřenechá k užití jinému (výprosu, výpůjčkou, nájmem, pachtem ani jinak), a to po dobu 9 roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu.

(2) Zákaz zcizení a zatížení bude vložen do katastru nemovitostí a jako právo věcné bude působit vůči všem (§ 1761, § 976 OZ); (§ 11, odst. (1), písm. n) KZ).

(3) Dobu trvání zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu označují strany za dostatečně určitou a zároveň přiměřenou zájmu prodávajícího vyjádřenému v článku III., odst. (1) této smlouvy a účelu uvedenému v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy (§ 1761 OZ).

(4) Prodávající se zavazuje, že splní-li kupující řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2) této smlouvy, uzavře s kupujícím dohodu o zrušení zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu. Kupující se však nesmí domáhat zrušení zákazu zcizení a zatížení, pokud řádně a včas nesplní své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2), a to bez ohledu na to, jaká okolnost mu v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepožívá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ).

(5) Prodávající se zavazuje, že udělí kupujícímu písemný souhlas se zřízením zástavního práva k předmětu převodu k zajištění pohledávky tuzemské banky z úvěru poskytovaného kupujícímu, pokud tento úvěr bude účelově vázán jen na úhradu nákladů spojených s výstavbou objektu trvalého bydlení na převáděném pozemku.

VIII. Výhrada zpětné koupě

(1) Strany ujednávají následující výhradu zpětné koupě (§ 2135 a § 2138 OZ). Prodávající má právo po dobu 9 (devíti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícím žádat vrácení předmětu převodu a kupující je povinen okamžitě po takové žádosti převést na prodávajícího vlastnické právo k předmětu převodu za kupní cenu, za kterou jej od prodávajícího koupil. Bude-li na pozemku váznout dluh, právo třetího či jiná právní závada, zaplatí prodávající kupní cenu sniženou o hodnotu takové právní vady. Bude-li součástí pozemku stavba nebo bude-li pozemek jinak zhodnocen, zaplatí prodávající kupní cenu zvýšenou právě a pouze o jednu polovinu takového zhodnocení. Výši znehodnocení i zhodnocení pozemku stanoví soudní znalec, jehož přizve prodávající. Ustanovení § 2136 OZ se pro vztah smluvních stran neuplatní.

(2) Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice kupujícího a právo na zpětnou koupi smí prodávající zcizit (§ 2135/2 OZ).

(3) Výhrada zpětné koupě se ujednává jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí. Kupující tak smí zatížit předmět převodu jen s předchozím, písemným souhlasem prodávajícího (§ 2138 OZ); (§ 11, odst. (1), písm. l) KZ).

(4) Prodávající se zavazuje, že splní-li kupující řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2) této smlouvy, uzavře s kupujícím dohodu o zrušení výhrady zpětné koupě. Kupující se však nesmí domáhat zrušení výhrady zpětné koupě, pokud řádně a včas nesplní své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2), a to bez ohledu na to, jaká okolnost mu v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepožívá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ).

(5) Správní poplatek spojený s výmazem výhrady zpětné koupě či zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu do katastru nemovitostí jde k tíži kupujícího.

IX. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn ve dnech 09.09.2021 až 14.12.2021, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 14.03.2022, 17. zastupitelstvo města Horažďovice, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

X. Intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ).

(2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, jako vlastník celého předmětu převodu kupující:

Ing. Michal Polena, RČ: 880617/2100, Třebomyslice 81, 341 01 Horažďovice

(3) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, ohledně předmětu převodu:

- ***Zákaz zcizení a zatížení na dobu 9 (devíti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícím.***
- ***Výhrada práva zpětné koupě na dobu 9 (devíti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícím.***

XI. Závěrečné ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(2) Kupující bere na vědomí, že ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) budou jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, bydliště, datum narození, rodné číslo) prodávajícím zpracovány a poskytnuty katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu v souladu se zákonnými povinnostmi.

(3) Kupující bere na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. „o registru smluv“ a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ budou jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, rodné číslo, adresa) přístupné nahlédnutím do tohoto registru, pokud smlouva nespadá do výjimek.

V Horažďovicích dne 14.06.2022

V Horažďovicích dne

Prodávající:
Město Horažďovice
Ing. Michael Forman, starosta

Kupující:
Ing. Michal Polena