

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČO: 002 75 336

zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou

dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

Tomáš Milský, rodné číslo 79 [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED], 516 01 Rychnov nad Kněžnou

dále jen „**kupující**“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU spojenou s ujednáním o zřízení předkupního práva

I.

Prodávající je na základě nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnického číslo 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec Rychnov nad Kněžnou a katastrální území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou mimo jiné i vlastníkem pozemku – pozemkové parcely parcelní číslo **345/1 – ostatní plocha** nacházejícího se v obci Rychnov nad Kněžnou a katastrálním území **Lipovka u Rychnova nad Kněžnou**.

Uvedená nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec Rychnov nad Kněžnou a katastrální území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou.

II.

Geometrickým plánem číslo 668-67/2019 vyhotoveným Michalem Červinkou došlo oddělením dílu z pozemku – pozemkové parcely parcelní číslo 345/1 – ostatní plocha ke zmenšení její výměry na výměru 1.331 m².

III.

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v předchozím bodu této smlouvy, a to pozemek – pozemkovou parcelu parcelní číslo **345/1 – ostatní plocha o** výměře 1.331 m² nacházející se v obci Rychnov nad Kněžnou a katastrálním území Lipovka u Rychnova nad Kněžnou včetně brány (dále též i jen „**předmět prodeje**“) za dohodnutou kupní cenu včetně DPH ve výši **1,168.618 Kč** (*slovy: Jeden milion jedno sto šedesát osm tisíc šest set osmnáct korun českých*) kupujícímu, který předmět prodeje do svého vlastnictví za uvedenou kupní cenu přijímá a kupuje.

IV.

Kupní cenu ve výši **1,168.618 Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet číslo [REDACTED], **VS: 311103** nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Celá kupní cena bude uhrazena před předložením této smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Předložení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí prodávající. Prodávající si za tímto účelem na základě dohody smluvních stran ponechá po uzavření této kupní smlouvy vyhotovení

s úředně ověřenými podpisy. Dále si prodávající po uzavření této kupní smlouvy ponechá i ostatní originální vyhotovení této kupní smlouvy. Kupující obdrží fotokopii této kupní smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení kupní smlouvy předá prodávající kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny a správního poplatku za vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupní smlouva nebude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny a správního poplatku za vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne úplného uhrazení kupní ceny a správního poplatku za vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nejpozději v tomto termínu bude originál kupní smlouvy předán ze strany prodávajícího kupujícímu.

Kupní cena je v této smlouvě vždy uváděna včetně daně z přidané hodnoty, a to z toho důvodu, že prodávající je plátcem této daně.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Dále je prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu prodeje. Prodávající zejména upozornil kupujícího na skutečnost, že zakládání stavby rodinného domu na předmětu prodeje bude komplikovanější a bude vyžadovat zvýšené náklady. Dále na skutečnost, že zbudování inženýrských sítí k předmětu prodeje si bude muset kupující zajistit sám na své náklady.

Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl a jeho stav je mu znám. Dále kupující potvrzuje, že se seznámil s územním plánem lokality, ve které se nachází předmět prodeje. Dále kupující potvrzuje že předmět prodeje nabývá do svého výlučného vlastnictví a že i závazky, které na sebe touto smlouvou přebírá bude plnit výlučně on sám. K potvrzení této skutečnosti předložil kupující prodávajícímu fotokopii notářského zápisu ze dne 3.11.2016, NZ 215/2016, N 194/2016.

VI.

Ujednání o zřízení předkupního práva

Kupující současně touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné dle ustanovení § 2140 a následujících občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje pro případ jakéhokoliv budoucího zcizení předmětu prodeje.

Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl pozemek, jež je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, prodat, či jiným způsobem zcizit, povinen jej nabídnout ke koupi nejprve prodávajícímu městu Rychnov nad Kněžnou na základě písemné nabídky. Pro případ realizace předkupního práva byla dohodnuta kupní cena ve výši odpovídající kupní ceny dle této kupní smlouvy uvedené v části III. této kupní smlouvy. Splatnost kupní ceny byla dohodnuta do třech (3) měsíců ode dne převodu vlastnického práva bez závad z kupujícího zpět na prodávající město Rychnov nad Kněžnou.

Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu na předmětu prodeje dle platného povolení stavby nebo jiného příslušného titulu vydaného příslušným stavebním úřadem. Na základě dohody smluvních stran bude za dokončení hrubé stavby rodinného domu považováno dokončení základových konstrukcí, svislých nosných konstrukcí a střechy včetně střešní krytiny. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením Odboru výstavby a životního prostředí – stavebního úřadu Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou. O vydání tohoto potvrzení

zažádá kupující a po jeho vydání jej předloží prodávajícímu. Po splnění podmínek uvedených v tomto odstavci předmětné předkupní právo zanikne a prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost za účelem výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán kupujícím, který zároveň uhradí poplatek s tímto spojený.

Prodávající nabývá oprávnění z překupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem práva do katastru nemovitostí.

VII.

Kupující se na základě této smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do deseti (10) let ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Pokud kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal v prvním odstavci této části smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

K předání předmětu prodeje prodávajícím kupujícímu dojde do třiceti (30) dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VIII.

V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat předmět prodeje zveřejněn vývěskou č. 5/2022 dne 07.04.2022 a následně byl převod a zřízení předkupního práva schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 25.04.2022 usnesení číslo 17/2022.

Tato smlouva bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 340/2015 Sb. zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.

IX.

Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Správný poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující, a to do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této smlouvy jeho uhrazením prodávajícímu.

Kupující tímto uděluje prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů za účelem vyhotovení této kupní smlouvy.

V Rychnově nad Kněžnou dne

Prodávající:

Kupující:

.....
za město Rychnov nad Kněžnou
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....
Tomáš Milský

