

Kupní smlouva se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

(1) Město PODBOŘANY

IČO: 265 365

Mírová 615, 441 01 Podbořany,

zastoupené starostou města [REDACTED]

[REDACTED],

na straně prodávající, dále jen prodávající a oprávněný z věcného práva

a

(2) Josef Zeman

R.Č: [REDACTED]

trv. bytem [REDACTED]

na straně kupující, dále jen kupující a povinný z věcného práva

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

1.

- 1.1. Prodávající, Město Podbořany prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemkové parcely č. 1693/32, druh pozemku: orná půda, o výměře 764 m², zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Podbořany a obec Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

2.

- 2.1. Prodávající, Město Podbořany, prodává **pozemkovou parcelu č. 1693/32, druh pozemku: orná půda, o výměře 675 m²** (vymezenou geometrickým plánem č. 1967-6336/2021), dále pak jen „nemovitost“, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, které tvoří přípojky vody a kanalizace od hlavních řadů k vodoměrné a kanalizační šachtě včetně, podle stavu k dnešnímu dni tak, jak je oběma stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak strana prodávající nebo její právní předchůdci nemovitost užívali nebo k tomu byli oprávněni, do vlastnictví Josefa Zemana za vzájemně dohodnutou kupní cenu 911 857,5 Kč, slovy: devět set jedenáct tisíc osm set padesát sedm korun českých padesát haléřů + 21% DPH ve výši 242 392,5 Kč, slovy: dvě stě čtyřicet dva tisíc tři sta devadesát dva korun českých padesát haléřů, **to je celkem 1 154 250 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto padesát čtyři tisíc dvě stě padesát korun českých. Kupující, Josef Zeman uvedenou nemovitost za tuto dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje. Prodej je dále podmíněn splněním podmínky strany prodávající, uvedené v článku 5. odst. 1 této kupní smlouvy.
- 2.2. Prodávající, město Podbořany dále prohlašuje, že zastupitelstvo Města Podbořany schválilo prodej předmětné nemovitosti na svém zasedání dne 2. března 2022, usnesením číslo III./10. písm. c). Záměr prodeje formou obálkového výběru byl vyvěšen na úřední desce města dne 28.1.2022 a sejmuto dne 3. 3 2022.

3.

- 3.1. Smlouvenou kupní cenu + DPH, tj. částku **1 154 250 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto padesát čtyři tisíc dvě stě padesát korun českých, sníženou o uhrazenou kauci ve výši 5 000 Kč, **to je 1 149 250 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet devět tisíc dvě stě padesát korun českých, uhradí strana kupující straně prodávající převodem na účet prodávajícího u Komerční banky a.s., pobočka Podbořany, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol 2119169332 po podpisu této kupní smlouvy. Strana prodávající nejpozději do 7 dnů po obdržení celé kupní ceny na svůj účet podá návrh na provedení zápisu vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Proávající prokáže straně kupující podání návrhu na zápis práva vlastnického opisem žádosti potvrzené katastrálním úřadem.

4.

- 4.1. Prodávající, Město Podbořany se zavazuje vybudovat k hranicím prodávajícího pozemku uvedeného v čl. 2. této smlouvy, na svůj náklad inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci a plynovod. Tento závazek Města Podbořany platí v případě, že kupující vydá potřebné souhlasy s kolaudací inženýrských sítí. Rozvod NN zajistí distributorská organizace – ČEZ Distribuce, město objednalo el. přípojky a uhradilo poplatek za připojení.
- 4.2. Prodávající upozorňuje kupujícího na skutečnost, že plynová přípojka k nabývané parcele bude do doby odkoupení GasNet, s.r.o. ve vlastnictví města. GasNet, s.r.o. uzavře s městem smlouvu o provozování přípojky. Poplatek za provozování přípojky činí 120 Kč bez DPH za rok a tato částka bude městem přefakturována po obdržení faktury od GasNet, s.r.o. Kupující parcely se zavazuje, že bude poplatek do doby odkoupení přípojky hradit i v případě, že nebude tuto plynovou přípojku využívat.
- 4.3. Kupující se zavazuje strpět na svém pozemku výstavbu elektrického a plynového pilířku, lampu veřejného osvětlení, kanalizační a vodoměrné šachty.
- 4.4. Kupující se zavazuje k tomu, že v souvislosti s nabývaným pozemkem parc.č. 1693/32 uzavře v budoucnu smlouvy o zřízení věcných břemen na pilíř elektriny s ČEZ Distribuce vč. ochranných pásem rozvodů el. energie, na pilíř plynu a rozvody STL plynovodu vč. ochranných pásem s GasNet, s.r.o., na rozvody vodovodního řadu a kanalizačního řadu vč. ochranných pásem se Severočeskou vodárenskou a.s., na rozvody veřejného osvětlení a lampu se správcem veřejného osvětlení, popř. s Městem Podbořany.
- 4.1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že jím nabývaný pozemek nebude již městem dále upravován. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením kupní smlouvy detailně seznámil se stavem pozemku. Na pozemku se nachází nálet křovin a stromů, které si kupující odstraní na své náklady. Proávající prohlašuje, že mu nejsou na předmětu převodu známy ekologické zátěže, vyjma zde uvedených. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti z hlediska případných ekologických zátěží řádně prohlédl a neshledal žádné zátěže. Pokud budou zjištěny na převáděných nemovitostech dosud neznámé ekologické zátěže, odstraní tyto na své náklady a nebude požadovat úhradu těchto nákladů od prodávajícího.
- 4.2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že před zahájením úkonů pro stavební povolení je třeba vyžádat na odboru investic a památkové péče Města Podbořany (1. patro, dveře č. 216) stavebně technické podmínky pro výstavbu rodinného domu.
- 4.3. Dále se obě strany této smlouvy dohodly, že lhůta 5-ti let pro řádné dokončení rodinného domu dle článku 5.1 této smlouvy se bude počítat až od data kolaudace inženýrských sítí v lokalitě Liška.
- 4.4. Kupující bere na vědomí, že projektová dokumentace je pro budoucí výstavbu inženýrských sítí a vjezdů na pozemky závazná.
- 4.5. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s inženýrsko-geologickým a hydrogeologickým průzkumem obytná zóna U Hřbitova – Podbořany a nemá další připomínky.

5.

- 5.1. Obě strany se dohodly, že pokud strana kupující do pěti let od kolaudace inženýrských sítí v lokalitě Liška neprovede na nabývaném pozemku, tedy na orné půdě č. parc. 1693/32, o výměře 675 m², v katastrálním území Podbořany realizaci stavby rodinného domu a stavba nebude v této lhůtě řádně zkolaudována stavebním úřadem MěÚ Podbořany, tak do jednoho měsíce po uplynutí výše uvedené lhůty, prodávající Město Podbořany od nyní uzavřené kupní smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy bude provedeno písemným oznámením prodávajícího Města Podbořany straně kupující.
- 5.2. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od samého počátku ruší a strana kupující se zavazuje uzavřít se stranou prodávající písemnou dohodu o vydání nemovitosti, podle které bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího. Pro tento případ se strana kupující zavazuje zajistit uzavření kupní smlouvy na eventuální rozestavěnou stavbu s novým stavebníkem – kupujícím. Proávající, Město Podbořany nehradí kupující žádné jím vynaložené náklady na nezkolaudovanou stavbu.
- 5.3. Pro případ, že kupující strana nesplní podmínku realizace stavby rodinného domu včetně její kolaudace ve lhůtě stanovené v odstavci 5.1. a prodávající od této kupní smlouvy odstoupí, se ujednává, že celá kupní cena, včetně nákladů vynaložených na uzavření této kupní smlouvy, tj. celá částka 1 154 250 Kč zaplacená kupujícím dle této kupní smlouvy, bude považována za smluvní pokutu zaplacenou kupujícími za nesplnění podmínky této kupní smlouvy.
- 5.4. Při splnění podmínky stanovené v odstavci 5.1. tohoto článku, tj. stavba rodinného domu bude řádně realizována a dokončena, bude do jednoho měsíce od uplynutí dohodnuté lhůty stranou prodávající, tj. Městem Podbořany, podán návrh na výmaz vkladu – předkupního práva smlouveného v článku IX. této kupní smlouvy, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Správní poplatek z návrhu na vklad výmazu do KN – kolek 2 000 Kč zaplatí kupující.

6.

- 6.1. Kupující strana nepřejímá s převáděnou nemovitostí žádné jiné než v této smlouvě uvedené závazky. Proávající je ujistuje, že na této nemovitosti žádné dluhy, závazky, věcná břemena nebo práva třetích osob platně neváznou, za což prodávající kupujícím ručí.

7.

- 7.1. Vlastnictví a nebezpečí vzniku škody na převáděné nemovitosti, jakož i povinnost k placení daní a dávek přechází na stranu kupující dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany jsou si vědomy, že až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec o vkladu vlastnického práva jsou obsahem této kupní smlouvy vázány.

8.

- 8.1. Náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy, to je správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí (kolek 2 000 Kč) zaplatí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (daň z převodu) je kupující (nabyvatel).

9.

smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného

- 9.1. Proávající, jako oprávnění z věcného práva a kupující jako povinní z věcného práva zároveň sjednávají předkupní právo k nemovitosti převáděné touto smlouvou ve prospěch

prodávajícího po dobu do dokončení stavby ve prospěch kupujících. Ve smyslu § 2142 nového občanského zákoníku strany dohodly toto předkupní právo jako právo věcné, které bude působit i vůči právním nástupcům kupujících.

- 9.2. Kupující strana jako strana povinná se zavazuje pro případ, že by chtěla nemovitost, blíže specifikovanou v článku II. jakýmkoliv způsobem zcizit, tuto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu, jako oprávněnému, za cenu rovnající se kupní ceně, uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že pozemek přejde na banku v důsledku zástavního práva, bude pozemek nabídnut městu jako oprávněnému za cenu dle vyhlášky MF o oceňování majetku.
- 9.3. Toto předkupní právo jako právo věcné se zapíše do katastru nemovitostí.

10.

- 10.1. Po rozhodnutí o vkladu vlastnického práva bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Podbořany v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec jako noví vlastníci nemovitosti uvedené v článku 2. této smlouvy zapsáni:

V části ALV:

Josef Zeman, R.Č: XXXXXXXXXX

V části CLV:

Předkupní právo jako věcné právo ve prospěch oprávněného města Podbořany na dobu do dokončení stavby a přidělení čísla popisného (podle článku 9. smlouvy).

11.

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv.
- 11.2. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.