

Advokátní kancelář
Mgr. Miroslav Remeš
Masarykovo nám. 177
766 01 Valašské Klobouky
Tel.: 577 320 727
IČ: 736 11 662
IDDS: wjpgg3i
Email: akremes@volny.cz

Zn.: 13299

S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“),

Město Valašské Klobouky,

IČ: 002 84 611,

sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189, PSČ 766 01,

zast. starostou Josefem Bělaškou a místostarostou Ing. Jaroslavem Balouškem,

jako „prodávající“,

a

manželé,

Pavel Kolaja,

██████████

bytem Valašské Klobouky, ██████████

Lucie Kolajová,

██████████

bytem Nedašova Lhota ██████████

jako „kupující“,

tuto

kupní smlouvu:

I.

1.1 Prodávající Město Valašské Klobouky je podle zák. č. 172/1991 Sb. a podle směnné smlouvy ze dne 17. 10. 2022, č. V-2681/2022-737, vlastníkem pozemků parc. č. 367/14 a parc. č. 4381/5, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky (dále též jen „pozemky“).

II.

2.1 Touto smlouvou prodávající Město Valašské Klobouky prodává pozemky parc. č. 367/14 a parc. č. 4381/5, uvedené v čl. I. této smlouvy, kupujícím Pavlu Kolajovi a Lucii Kolajové do jejich společného jmění manželů (SJM), za kupní cenu ve výši 908.600,-- Kč včetně DPH, slovy: „devětsetosmtisícšestsetkorunčeských“, z toho:

- základ daně činí 750.909,09 Kč, a
- daň z přidané hodnoty činí 157.690,91 Kč.

2.2 Smluvní strany berou na vědomí, že prodej těchto pozemků podle této smlouvy je zatížen daní z přidané hodnoty, neboť jde o stavební pozemky podle § 56 odst. 2 písm. a) bodu 2. zák. č. 235/2004 Sb.

2.3 Pozemky se převádějí se stejnými právy a povinnostmi, jak je prodávající dosud užíval, případně užívat byl oprávněn.

2.4 Kupující Pavel Kolaja a Lucie Kolajová převáděné pozemky za uvedenou kupní cenu do svého společného jmění manželů přijímají.

III.

3.1 Kupní cenu, uvedenou v čl. II. této smlouvy, se kupující zavazují uhradit prodávajícímu do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet č. 292669434/0300, VS: 3111, takto:

- a) část kupní ceny ve výši 800.000,-- Kč bude uhrazena z úvěru, který kupujícím poskytne Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČ: 601 97 609, se sídlem Praha 4, Krč, Antala Staška 1292/32, PSČ 140 00;
- b) zbytek kupní ceny ve výši 108.600,-- Kč bude zaplacen z vlastních prostředků kupujících.

3.2 Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na zahájení vkladového řízení podle této smlouvy bude podán až poté, co bude zaplacená celá kupní cena ve výši 908.600,-- Kč. O splnění této odkládací podmínky je prodávající Město Valašské Klobouky povinno vydat potvrzení.

IV.

4.1 Účastníci se podle § 1794 odst. 2 o.z. vzdávají práv z neúměrného zkrácení a prohlašují, že kupní cenu sjednávají ve výši v místě a čase obvyklé.

V.

5.1 Kupující berou na vědomí, že převáděný pozemek parc. č. 367/14 je zatížen zákonným věcným břemenem - vedením telekomunikačního kabelu pro společnost CETIN a.s., IČ: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, nezapsaným v katastru nemovitostí. Jedná se o optický kabel, jehož průběh je vyznačen v situačním nákresu, jenž tvoří přílohu této smlouvy.

5.2 Prodávající prohlašuje, že pozemky na nikoho jiného nepřevodil a že na nich jinak nevážnou žádná břemena, zástavní nebo jiná věcná práva nebo jiné právní vady.

5.3 Prodávající dále prohlašuje, že pozemky ani jejich část nejsou předmětem pachtu, nájmu, podnájmu nebo výpůjčky, ani že k nim třetí osobě nezřídil jiné užívací právo.

5.4 Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, vykonávací řízení, není mu známo, že by si jakákoli třetí osoba činila jakékoli právo či nárok na pozemky, neprobíhají žádná soudní, rozhodčí či správní řízení týkající se pozemků, neexistuje žádné vykonatelné rozhodnutí či jiný exekuční titul, které by mohly být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti prodávajícímu, neexistuje žádný závazek, pro který by se jakákoli třetí osoba mohla domáhat odporovatelnosti této smlouvy, a že není v nakládání s pozemky nijak omezen.

VI.

6.1 Účastníci se dohodli, že nebezpečí škody a nahodilé zkázy na pozemcích přechází na kupující okamžikem zahájení vkladového řízení podle této smlouvy.

VII.

7.1 Kupující se zavazují, že ve lhůtě do 6 roků ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy na vlastní náklad a vlastní odpovědnost vybudují na pozemcích hrubou stavbu rodinného domu, která bude sloužit pro trvalé bydlení nejméně 2 osob. Hrubou stavbou rodinného domu se rozumí dokončení všech nosných i nenosných svislých konstrukcí, vodorovných nosných konstrukcí (vše bez finálních povrchových úprav) a vodotěsné vrstvy střešního pláště.

7.2 Pro případ, že kupující poruší tento závazek vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemcích, zavazují se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 20.000,-- Kč.

7.3 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího č. 292669434/0300.

7.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit utvrzovaný závazek ani nárok na náhradu škody.

VIII.

8.1 Kupující se zavazují, že pozemky nezčízí třetí osobě ode dne podpisu této smlouvy do doby zápisu dokončené stavby rodinného domu, kterou kupující vybudují na pozemcích, do katastru nemovitostí.

8.2 Zákaz zcizení se sjednává na jakékoli způsoby zcizení, zejména však na případy, kdy kupující (nebo jen některý z nich) budou chtít pozemky nebo jejich části darovat, prodat, směnít, vložit do základního kapitálu jinému nebo vyčlenit ze svého vlastnictví za účelem vytvoření svěrenského fondu, jakož i na další případy, kdy by vlastnické právo mělo být převedeno jinému nebo by mělo na jiného přejít.

8.3 Pro případ, že kupující poruší tento zákaz zcizení, zavazují se zaplatit prodávajícímu Městu Valašské Klobouky smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

8.4 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet prodávajícího č. 292669434/0300.

8.5 Zákaz zcizení není sjednán jako věcné právo a nezapisuje se do katastru nemovitostí.

IX.

9.1 Prodávající může od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- kupující poruší závazek podle čl. VII. odst. 7.1 této smlouvy vybudovat ve sjednané lhůtě hrubou stavbu rodinného domu na pozemcích, nebo
- kupující poruší závazek podle čl. VIII. odst. 8.1 této smlouvy, že pozemky nezczizí po sjednanou dobu třetí osobě, nebo
- se kupující ocitnou v prodlení se zaplacením, byť i části, kupní ceny.

9.2 Odstoupením se tato smlouva ruší a účastníci jsou povinni vrátit vše, co podle ní plnili.

9.3 Odstoupením od této smlouvy není nárok na zaplacení smluvních pokut dotčen.

X.

10.1 Město Valašské Klobouky se zavazuje, že hranice pozemků na svůj náklad vytyčí v terénu.

10.2 Město Valašské Klobouky se zavazuje, že pozemky předá kupujícím ve lhůtě do 14 dnů ode dne zahájení vkladového řízení podle této smlouvy. O předání pozemků bude sepsán zápis.

XI.

11.1 Vlastnictví k pozemkům přejde na kupující okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

11.2 Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

XII.

12.1 Náklady této smlouvy a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující manželé Pavel Kolaja a Lucie Kolajová.

XIII.

13.1 Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky na příslušném listu vlastnictví **zapsáno**:

**vlastnické právo
k pozemkům parc. č. 367/14 a parc. č. 4381/5
pro Pavlu Kolaju a pro Lucii Kolajovou, SJM.**

XIV.

14.1 Tato smlouva nabude účinnosti uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění zajistí prodávající. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celé této smlouvy i potřebných metadat.

14.2 Potvrzuje se, že záměr prodat převáděné pozemky byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a uzavření této smlouvy a prodej pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Valašské Klobouky ze dne 17. 4. 2023, č. ZM/4/29/2023.

14.3 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemně formou číslovaných dodatků.

14.4 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašských Kloboukách dne 31. 5. 2023

.....
Město Valašské Klobouky
v z. Josef Bělaška, starosta

.....
Město Valašské Klobouky
v z. Ing. Jaroslav Baloušek,
místostarosta

.....
Pavel Kolaja

.....
Lucie Kolajová



4380/13

401

4381/3

402/1

4381/4

367/5

367/11

367/1

369

374

400/2

1:514



odtokový kanál
445/2/1
445/2/2
445/2/3
445/2/4
445/2/5
445/2/6
445/2/7
445/2/8
445/2/9
445/2/10
445/2/11
445/2/12
445/2/13
445/2/14
445/2/15
445/2/16
445/2/17
445/2/18
445/2/19
445/2/20
445/2/21
445/2/22
445/2/23
445/2/24
445/2/25
445/2/26
445/2/27
445/2/28
445/2/29
445/2/30
445/2/31
445/2/32
445/2/33
445/2/34
445/2/35
445/2/36
445/2/37
445/2/38
445/2/39
445/2/40
445/2/41
445/2/42
445/2/43
445/2/44
445/2/45
445/2/46
445/2/47
445/2/48
445/2/49
445/2/50
445/2/51
445/2/52
445/2/53
445/2/54
445/2/55
445/2/56
445/2/57
445/2/58
445/2/59
445/2/60
445/2/61
445/2/62
445/2/63
445/2/64
445/2/65
445/2/66
445/2/67
445/2/68
445/2/69
445/2/70
445/2/71
445/2/72
445/2/73
445/2/74
445/2/75
445/2/76
445/2/77
445/2/78
445/2/79
445/2/80
445/2/81
445/2/82
445/2/83
445/2/84
445/2/85
445/2/86
445/2/87
445/2/88
445/2/89
445/2/90
445/2/91
445/2/92
445/2/93
445/2/94
445/2/95
445/2/96
445/2/97
445/2/98
445/2/99
445/2/100

Nádražní

U váhy

Nádražní

ovčák plot

stod.

367/3

367/10

čp.327

379/1

328/2

4607

garáž
378/2

86 2/1
čp.325

čp.310

4669

311

372

324/2

38

3/50

et panely

2