

Čj. MULA 16772/2023
Ukládací znak: 56.4.
Počet listů dokumentu: 3
Počet příloha: 1
Počet listů příloh: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřely

Smluvní strany:

M ě s t o L a n š k r o u n, IČO 279 102,
se sídlem náměstí J. M. Marků 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
zastoupené starostou Mgr. Radimem Vetchým

- na straně jedné jako *b u d o u c í p r o d á v a j í c í*

a

Stavby Tejkl s. r. o., IČO: 06684840, DIČ: CZ06684840
se sídlem Dobrovského 24, 563 01 Lanškroun
zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové pod položkou C 40802
zastoupená jednatelem Zdeňkem Tejklem

- na straně druhé jako *b u d o u c í k u p u j í c í*

tuto

Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy *podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku*

I.

Označení nemovitostí

Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 4307/1 – ostatní plocha zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.

II.

Obsah budoucí kupní smlouvy

Účastníci této smlouvy ujednali, že ve lhůtě 60-ti dnů od doručení písemné výzvy budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu podle článku V. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi, kdy předmětem smlouvy

budou části pozemku ppč. 4307/1 o celkové výměře cca 15 m² v obci a k. ú. Lanškroun (dále jen „Pozemek“). Převáděné části parcely budou před uzavřením předmětné kupní smlouvy zaměřeny geometrickým plánem zaměřujícím stavbu balkonů nově postavených podle článku IV. této smlouvy. Na základě geometrického zaměření pozemků pod balkony bude stanovena přesná výměra převáděných částí parcely, resp. přesná výměra nově vzniklých a převáděných stavebních parcel. Předmětem převodu vlastnického práva tak budou nově vzniklé stavební parcely zastavěné balkony ve vlastnictví budoucího kupujícího a postavené v souladu s článkem IV. této smlouvy. Převáděné stavební parcely budou nadále v této smlouvě označovány jako stavební parcela č. X a stavební parcela č. Y (nebo společně dále také jako „Předmětné pozemky“).

2) Účastníci této smlouvy ujednávají, že pokud se nedohodnou před uzavřením kupní smlouvy jinak, uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi:

a) Předmět koupě

1) *Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemkové parcely č. 4307/1 – ostatní plocha, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.*

2) *Geometrickým plánem č. (bude doplněno podle skutečného označení GP zaměřujícího převáděné parcely) vznikla z původní pozemkové parcely č. 4307/1 – ostatní plocha nová stavební parcela č. X o výměře ...m² a nová stavební parcela č. Y o výměře ...m² (skutečné výměry stavebních parcel budou zjištěny po zaměření stavby balkonů) vše v obci a k. ú. Lanškroun.*

3) *Město Lanškroun prodává spol. Stavby Tejkl s.r.o. nově vzniklou stavební parcelu č. X – zastavěná plocha a nádvoří a nově vzniklou stavební parcelu č. Y – zastavěná plocha a nádvoří obě v obci a k. ú. Lanškroun, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu kupní smlouvy a spol. Stavby Tejkl s. r. o. předmětné pozemky přijímá a nabývá do svého výlučného vlastnictví.*

b) Kupní cena

*Smluvní strany ujednávají kupní cenu ve výši **2.100,--Kč za 1 m²**. Celková výše kupní ceny činí.... (bude určena podle skutečné výměry převáděné stavební parcely č. X a č. Y násobené částkou 2.100,-- Kč za 1 m²)*

c) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů

1) *Smluvní strany prohlašují, že celá **kupní cena** byla uhrazena kupujícím prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje řádné uhrazení kupní ceny.*

2) *Kupující hradí **náklady správního poplatku** za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu ve výši **2.000,- Kč** a náklady na vypracování geometrického plánu souvisejícího s převodem vlastnického práva.*

d) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě

1) Kupující prohlašuje, že věcný stav převáděných pozemků je mu znám a nemá proti němu žádných výhrad. Kupující nepřejímají s převáděnými pozemky žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní nebo jiné užívací vztahy ve prospěch třetích osob či jiné závazky s povahou právní vady s výjimkou věcných břemen uvedených na aktuálním částečném listu vlastnictví města Lanškroun č. 10001.

2) Vlastnictví, nebezpečí škody a nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení předmětu koupě a povinnost platit daň z převáděné nemovitosti přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena a její splatnost

Smluvní strany sjednávají kupní cenu za Předmětné pozemky ve výši **2.100 Kč za 1 m² tj. 31.500 Kč**. K této kupní ceně bude připočítáno DPH (v aktuální platné výši 21%) tj. **38.115 Kč**. V případě, že dojde ke změně výměry parcel, bude celková kupní cena prodáváných pozemků upravena dle stanovené jednotkové ceny za Předmětné pozemky. Konstatuje se, že budoucí kupující uhradil před jednáním zastupitelstva města budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši **5.000 Kč** a dále před podpisem této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uhradil budoucí kupující druhou část zálohy ve výši **14.058 Kč**. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím uhrazena záloha za Předmětné pozemky ve výši **19.058 Kč**. Zbývající část do celkové kupní ceny za Předmětné pozemky ve výši 19.057 Kč uhradí budoucí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy. Platby budou uskutečněny na účet města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun, variabilní symbol 06684840. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemků budoucímu kupujícímu do užívání, nejpozději však den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Daň z přidané hodnoty je ke kupním cenám vypočtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby daně do dne zdanitelného plnění, je strana prodávající povinna případný rozdíl daně vrátit straně kupující nebo strana kupující případný rozdíl daně zaplatit straně prodávající a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé straně.

IV.

Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě 48 měsíců od podpisu této smlouvy provede na své náklady na části pozemkové parcely č. 4307/1 stavbu balkonů v rámci výstavby bytového domu na stpč. 716/2 dle přílohy.

V.

Výzva k podpisu kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se zavazuje, že po splnění podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy. Písemnou výzvu budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu po dokončení stavby schodiště, nejpozději do 10-ti dnů po uplynutí lhůty uvedené v článku IV. Splnění podmínek si budoucí prodávající ověří na základě místního šetření na místě samém.

(2) Budoucí kupující se zavazuje předložit spolu s výzvou geometrický plán na oddělení částí pozemku na základě zaměření stavby schodiště a tyto části pozemku budou předmětem kupní smlouvy. Geometrický plán si zajistí budoucí kupující na své náklady.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy.

VI. Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši 19.058 Kč.

(2) Nesplní-li budoucí kupující podmínku uvedenou v článku IV. této smlouvy ve 48 měsíční lhůtě, má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím. V případě nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v článku IV. této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 19.058 Kč. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku budoucího prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty vzniklého v důsledku porušení povinností budoucího kupujícího dle této smlouvy.

(3) Na úhradu odstupného, resp. smluvní pokuty podle předchozích odstavců bude započtena zaplacená záloha a není proto povinností budoucího prodávajícího toto plnění ve výši odstupného, resp. smluvní pokuty vrátit budoucímu kupujícímu z titulu bezdůvodného obohacení podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VII. Souhlas k provedení stavby

Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby balkonů na části pozemku ppč. 4307/1 v obci a k. ú. Lanškroun. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.

VIII. Navrácení pozemku do původního stavu

V případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran ve smyslu čl. VI. této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující odevzdat předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Pozemku na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zavazuje se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

IX. Závěrečná ustanovení

(1) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany přijímají veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

(2) Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně vzestupně číslovanými dodatky.

(3) Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů, se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr Města Lanškroun prodat předmětný nemovitý majetek zveřejněn od 13.04.2023 do 04.05.2023 pod čj. MULA 12691/2023.

(4) Prodej předmětných nemovitostí Městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva města dne 17.05.2023 usnesením č. 25/ZM//2023.

(5) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Lanškroun. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Lanškrouně, dne

**Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým**

**Stavby Tejkl s. r. o.
zastoupená jednatelem
Zdeňkem Tejklem**