

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou,
IČ 00 285 455, zastoupeno starostou města JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D.
- dále jen „**budoucí prodávající**“ nebo „**město**“

a

Kristýna Maňáková, r.č. [REDACTED], [REDACTED]
Zdeněk Maňák, r.č. [REDACTED]

- dále jen „**budoucí kupující**“

A.

1. Město Veselí nad Moravou je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 4647/224, orná půda, o výměře 1202 m², p.č. 4647/242, orná půda, o výměře 17 m², v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec Veselí nad Moravou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“).
2. Pozemek bude zatížen právem stavby rodinného domu ve prospěch budoucích kupujících, a to na základě smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené téhož dne mezi těmiž smluvními stranami.
3. Nabídka budoucích kupujících byla městem vyhodnocena coby nejvhodnější v rámci veřejné soutěže pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou – II. etapa (dále jen „Veřejná soutěž“).
4. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje uzavřít na návrh budoucích kupujících ve lhůtě do 60 dnů po doručení protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (nového rodinného domu), kupní smlouvu s náležitostmi uvedenými v části B. této smlouvy, a to za předpokladu, že budoucí kupující budou k tomuto okamžiku stavebníky, tedy osoby vlastníci právo stavby zatěžující Pozemek.
5. Předmětem kupní smlouvy bude pozemek p.č. 4647/224, orná půda, o výměře 1202 m², p.č. 4647/242, orná půda, o výměře 17 m², za kupní cenu ve výši 30 % ceny vyhodnocené městem jako nejvhodnější nabídka v rámci Veřejné soutěže konané dne 7.6.2023, tj. 750.000 Kč slovy: sedm set padesát tisíc korun českých.
6. Kupní cena výše uvedená bude navýšena vynásobením koeficientem růstu obecné míry inflace, jestliže se zvýší celková míra inflace o více než 5 % za období od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí a vlastní smlouvy kupní dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem.
7. Údaje v části B., které nejsou známy v době uzavírání této smlouvy, případně údaje, které se v době ode dne podpisu této smlouvy změní, budou v kupní smlouvě doplněny podle skutečností, existujících v době uzavření kupní smlouvy.
8. Kupní smlouva bude sjednána s náležitostmi v následujícím kurzívou psaném znění:

B.

KUPNÍ SMLOUVA,

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ 00 285 455, zastoupeno starostou města JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D.,
- jako prodávající

a

Kristýna Maňáková, [redacted]

Zdeněk Maňák, r.č. [redacted]

- jako kupující

t a k t o :

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemku p.č. 4647/224, orná půda, o výměře 1202 m², p.č. 4647/242, orná půda, o výměře 17 m², se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, který se nachází v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, přičemž vlastnictví prodávajícího k tomuto pozemku p.č. 4647/224 a pozemku p.č. 4647/242 je v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí-Předměstí, okres Hodonín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevedl výše uvedenou nemovitou věc na jiného vlastníka a prohlašuje, že je oprávněn s nemovitou věcí volně nakládat. Předmětem koupě dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v odst.1 tohoto článku této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, která se nachází v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, kdy tento pozemek je v této smlouvě dále nazýván též jen jako „převáděná nemovitost“ nebo „předmět koupě“. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost je plně způsobilá k převodu dle této smlouvy a platné právní úpravy.
3. Smluvním stranám je známa skutečnost, že k převáděné nemovitosti je smluvně zřízeno právo stavby (dále jen „právo stavby“) podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch kupujícího.
4. Kupující prohlašují, že ve smyslu ust. § 980 až § 986 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána a že proti nim nevznáší žádné námitky.
5. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a nejsou jim známy žádné právní či jiné překážky, které by bránily uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují (a to obě společně a současně každá z nich samostatně), že:
 - a. tato kupní smlouva splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, a
 - b. obsah této kupní smlouvy odůvodňuje navrhovaný vklad do katastru nemovitostí na základě ní, a

- c. *právní jednání je učiněno v předepsané formě a je platné, kdy mimo jiné strany jsou oprávněny nakládat s předmětem právního jednání a nejsou omezeny rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání*
 - d. *nejsou omezeny právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostmi.*
6. *Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícím odevzdá věc, která je předmětem koupě (tj. převáděnou nemovitost), a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazují, že věc (tj. převáděnou nemovitost) převezmou a zaplatí prodávajícímu níže sjednanou kupní cenu. Kupující prohlašují, že si předmět koupě dobře prohlédli, jsou podrobně seznámeni s jeho stavem a se všemi okolnostmi, které se k němu váží.*

Čl. II. Smluvní ujednání

1. *Prodávající prodává touto smlouvou kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví nemovitost blíže označenou v odst.1 článku I. této kupní smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, nacházející se v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, za stranami v souladu s právní úpravou dohodnutou kupní cenu ve výši 750.000 Kč slovy: sedm set padesát tisíc korun českých a kupující tento pozemek (předmět koupě) za tuto kupní cenu od prodávajícího do svého podílového spoluvlastnictví o stejné velikosti podílů kupují.*
2. *Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 60 dní po podpisu této kupní smlouvy na účet poskytovatele platebních služeb prodávajícího u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, č. ú. 19-1442991379/0800, var. symbol [REDACTED]*
3. *Prodávající prohlašuje kupujícím, že nejsou (neexistují) žádné dluhy související se správou převáděné nemovitosti, které by v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přecházely na kupujícího. Prodávající výslovně prohlašuje kupujícím, že neexistují žádné dluhy, který by souvisely s převáděnou nemovitostí dle této smlouvy.*
4. *Vlastnické právo k předmětu koupě nabydou kupující zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí), tj. vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín, na základě této smlouvy.*
5. *Veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy se zavazuje uhradit prodávající.*
6. *Pro daň z přidané hodnoty platí příslušná ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kdy v případě, že převod předmětu koupě dle této smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty, pak platí, že součástí shora uvedené dohodnuté kupní ceny je i příslušná daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.*
7. *Obě strany prohlašují, že jsou svými projevy vůle, jak jsou uvedeny v této smlouvě, vázány až do právní moci příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, vyjma případů, kdy v této smlouvě je pro jednotlivé případy výslovně sjednáno jinak.*
8. *Prodávající prohlašuje, že předmět koupě dosud nezczizil ani k němu nezřídil žádná práva třetích osob, vyjma práv uvedených v této smlouvě a/nebo veřejném seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající se zavazuje, že předmět koupě nezczizí ani k němu nezřídí žádná další práva třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu koupě*

nejsou žádné vady, na které by měl prodávající povinnost kupující upozornit, vyjma eventuálních vad výslovně uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy.

9. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je zatížen právem stavby uvedeným v této smlouvě shora, tj. věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem převáděných nemovitostí stavbu (účel): rodinný dům. Toto právo stavby svědčí v okamžiku uzavírání této smlouvy kupujícím (stavebníkům). Právo stavby bylo zřízeno jako právo dočasné Smlouvou o zřízení věcného práva stavby uzavřenou mezi prodávajícím a kupujícími, kdy kupující prohlašují, že právo stavby jimi zřízené a právní poměry z tohoto práva stavby vyplývající jsou jim dobře známy, kdy předmět koupě dle této smlouvy kupují do jejich podílového spoluvlastnictví od prodávajícího i se shora uvedeným právem stavby na předmětu koupě váznoucím.
10. Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu koupě dobře znám, stejně jako místní situace ohledně předmětu koupě, že si předmět koupě prohlédli a jsou s ním řádně obeznámeni.

Čl. III.

Prohlášení kupujících o zrušení práva stavby

Kupující prohlašují, že k pozemkům p. č. 4647/224 a p. č. 4647/242 v katastrálním území Veselí-Předměstí, bylo zřízeno právo stavby na základě Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícími (stavebník), vklad práva proveden v řízení Kupující jako nabyvatelé pozemků p. č. 4647/224 a p. č. 4647/242 v katastrálním území Veselí-Předměstí, tímto svým prohlášením právo stavby k pozemku p. č. 4647/224 a p. č. 4647/242 ruší. Právo stavby na základě tohoto prohlášení zaniká.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazuje se kterákoli strana do deseti dnů ode dne doručení výzvy strany druhé uzavřít novou kupní smlouvu s totožným předmětem koupě, jak uveden v této smlouvě, a za stejnou cenu, jak sjednána v této smlouvě.
2. Tato smlouva se bude řídit právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Strany se dohodly, že jejich doručovací adresou je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Dojde-li ke změně doručovací adresy, zavazuje se ta ze stran, které se změna týká, oznámit písemně druhé straně novou doručovací adresu, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ke změně dojde.
4. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín.
5. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající neprodleně po uzavření této smlouvy a uhrazení sjednané kupní ceny.
6. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – Katastrální pracoviště Hodonín pro obec Veselí nad Moravou a kat. území Veselí-Předměstí provedeny příslušné změny na listech vlastnictví.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží dvě vyhotovení a prodávající obdrží rovněž dvě vyhotovení.

8. *Prodávající i kupující prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně. Smluvní strany vyjadřují souhlas se zněním smlouvy a toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.*
9. *Smluvní strany berou na vědomí povinnost zveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a s tím související práva a povinnosti. Zveřejnění v registru smluv zajistí město Veselí nad Moravou.*
10. *Oznámení o záměru uzavřít tuto smlouvu bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od do*
11. *S uzavřením této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém zasedání dne, usnesením č.*

Veselí nad Moravou dne

.....
prodávající

.....
kupující

.....
kupující

C.

1. Smluvní strany prohlašují, že k dnešnímu byla mezi shodnými smluvními stranami uzavřena smlouva o zřízení práva stavby rodinného domu na dobu 5 let na pozemku, který je předmětem této smlouvy, a to ve prospěch budoucích Kupujících.
2. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k předmětnému právu stavby na jiného stavebníka, je budoucí Prodávající oprávněn od této smlouvy bez náhrady odstoupit. V takovém případě se dále budoucí Prodávající zavazuje uzavřít obdobnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní s tím stavebníkem, který je vlastníkem práva stavby na předmětném pozemku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud jedna z nich poruší závazek uzavřít kupní smlouvu, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se uzavření smlouvy cestou soudní.
4. Oznámení o záměru uzavřít tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 19.4.2023 do 6.6.2023.
5. S uzavřením této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 4. zasedání dne 27.6.2023, usnesením č. 16/4/ZMV/2023.
6. Kupní smlouva je projevem pravé a skutečné vůle obou smluvních stran.

Veselí nad Moravou dne

JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města Veselí nad Moravou

Kristýna Maňáková

Zdeněk Maňák