

Čj.MULA 23760/2016
Ukládací znak: 56.4.
Počet listů dokumentu: 5
Počet listů příloh: 1


Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli

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 *budoucí prodávající*

a


bytem Jilemnického 350, 563 01 Lanškroun

- na straně druhé jako *budoucí kupující*

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. 3326/18 o výměře 681 m² (dále jen Předmětný pozemek) zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Dolní Třešňovec.

II.

Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě 36 měsíců od podpisu této smlouvy na Předmětném pozemku zahájí a zrealizuje **stavbu rodinného domu** do fáze základová deska. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu musí být odsouhlasena městským architektem nebo v případě jeho dlouhodobé nepřítomnosti odborem stavební úřad.

III. Obsah budoucí kupní smlouvy

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

a) Předmět koupě

1) Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabyvacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č.3326/18 o výměře 681 m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Dolní Třešňovec.

2) Město Lanškroun prodává [REDAKCE] pozemkovou parcelu č. 3326/18 o výměře 681 m² v k. ú. Dolní Třešňovec za kupní cenu ve výši 544.800,-- Kč (výměra **Předmětného pozemku x 800,-- Kč**) s připočtením DPH v aktuální platné výši 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 [REDAKCE] předmětný pozemek od města Lanškroun přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

3) Město Lanškroun dále prodává [REDAKCE]:

- kanalizační přípojku splaškovou z PVC 150 ukončenou na Předmětném pozemku revizní šachtou DN 300
- vodovodní přípojku z PE 32 ukončenou na Předmětném pozemku
- odběrné místo plynu - kompaktní pilíř na Předmětném pozemku, H rám na plynoměr a hlavní uzávěr plynu
- elektrickou přípojku - elektroměrový pilíř na Předmětném pozemku s připojením na distribuční soustavu nízkého napětí a hlavním jističem 25A

za kupní cenu ve výši **83.473 Kč bez DPH** (k této ceně bude ve smyslu ustanovení § 56 odst. 1) zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, připočtena DPH dle aktuální sazby v době podpisu kupní smlouvy), 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 [REDAKCE] předmětné přípojky inženýrských sítí od města Lanškroun přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

b) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů

1) Smluvní strany prohlašují, že celá **kupní cena** za pozemkovou parcelu a stavební parcelu a přípojky inženýrských sítí byla uhrazena kupujícím/i 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 a to vše nejpozději v den podpisu kupní smlouvy.

c) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě

(1) Kupující prohlašuje/i, že věcný stav předmětného pozemku je mu/jim znám.

(2) Kupující s převáděnou pozemkovou parcelou č.3326/18 přijímá právo odpovídající věcnému břemeni zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. IV-12-

2005001/VB/1 ze dne 12.12.2014, na základě které byl vklad práva proveden pod čj. V-16254/2014 s právními účinky vkladu vzniklými dnem 16.12.2014.

(3) S výjimkou výše uvedeného nepřejímá kupující s převáděným pozemkem žádné dluhy, další věcná břemena či zástavní práva, závazky nebo jiná právní omezení.

IV.

Kupní cena a její splatnost

(1) Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmětný pozemek ve výši **800 Kč za 1 m², tj. celkem 544.800 Kč**. K této kupní ceně bude připočítáno DPH v aktuální platné výši.

(2) V případě, že kupující splní podmínku stanovenou v čl. II. této smlouvy **do 24 měsíců od podpisu této smlouvy**, bude cena za předmětný pozemek stanovena dle čl. VI. odst. 3 Pravidel pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnici II – 2. etapa ve výši **700 Kč za 1 m², tj. celkem 476.700 Kč**. K této kupní ceně bude připočítáno DPH v aktuální platné výši. V tomto případě je budoucí kupující povinen písemně požádat o uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této BKS. Kontrola splnění podmínky rozestavěnosti bude probíhat obdobně dle čl. V této smlouvy.

(3) Konstatuje se, že budoucí kupující uhradil dne 11.05.2016 budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši **10.000 Kč** a dále před podpisem této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uhradil budoucí kupující druhou část zálohy ve výši **319.604 Kč**. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím uhrazena záloha na předmětný pozemek ve výši **329.604 Kč** (tj. ½ z celkové částky kupní ceny předmětného pozemku dle čl. IV. odst.1). Zbývající část celkové kupní ceny za předmětný pozemek uhradí budoucí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy a to na účet Města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun současně s částkou **83.473 Kč** s připočtením DPH v aktuální platné výši, která je kupní cenou za přípojky inženýrských sítí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemku a přípojek inženýrských sítí budoucímu kupujícímu do užívání na základě předávacího protokolu, 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-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé straně.

(4) V případě, že dojde k naplnění podmínky odst. 2 tohoto článku, bude od zbývající části kupní ceny odečtena částka ve výši násobku výměry pozemku a částky 100 Kč.

V.

Výzva k podpisu kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se zavazuje/í, že po splnění podmínky uvedené v čl. II. této smlouvy písemně požádá/jí o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně a to ve lhůtě 36 měsíců od podpisu této smlouvy.

(2) Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby podle čl. II této smlouvy potvrdí pověřený pracovník odboru investic a majetku města.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

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 zálohy zaplacené podle článku IV. této smlouvy, tzn. odstupné ve výši 329.604 Kč (tj. ½ celkové kupní ceny Předmětného pozemku).

(2) Nesplní-li budoucí kupující v 36 měsíční lhůtě podmínku uvedenou v článku II. této smlouvy, 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 II. této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši zálohy zaplacené podle článku IV. této smlouvy, tedy smluvní pokuty ve výši 329.604 Kč, tj. ½ celkové kupní ceny Předmětného pozemku.

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

VII. Souhlas k provedení stavby

(1) Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby rodinného domu uvedené v článku II. této smlouvy na Předmětném pozemku. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.

(2) Podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní se budoucí kupující zavazuje řídit se Pravidly pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnicí II – 2. etapa schválenými zastupitelstvem města č. 3/2016 dne 10.02.2016, Regulačními podmínkami pro výstavbu v lokalitě Za Střelnicí II schválenými radou města č. 26/2013 dne 21.01.2013 a Podmínkami k realizaci staveb rodinných domů v lokalitě Za Střelnicí II, 2. etapa, se kterými se seznámil před podpisem této smlouvy.

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 Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a jedno budoucí prodávající.

(2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze vzestupně číslovanými oboustranně podepsanými dodatky.

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

(4) 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 pozemek zveřejněn 02.03.2016 do 22.04.2016.

(5) Prodej Předmětného pozemku Městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva města dne 22.06.2016 usnesením č. 84/2016.

X.

Ostatní ujednání

Kupující bere na vědomí, že město Lanškroun je subjektem veřejného práva hospodařícím s veřejnými prostředky, a proto tato smlouva a všechny její případné součásti, přílohy či pozdější dodatky mohou být zveřejněny.

V Lanškrouně dne

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým

