

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. 1

Smluvní strany

Prodávající: Ing. Ondřej Fikr,

Kupující: Ilona Fikrová,

Vedlejší účastník: Město Náměšť nad Oslavou, sídlem: Masarykovo nám. 104, 675 71, Náměšť nad Oslavou, zastoupené: Ing. Janem Kotačkou, starostou města, IČO: 00289965, DIČ: CZ00289965

Čl. 2

Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že má na základě nabývacích listin, a to Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 10. 12. 2019, právní účinky zápisu k okamžiku 8. 1. 2020 16:17:25, zápis proveden dne 31. 1. 2020, č. j. V-83/2020-710 a Smlouvy kupní ze dne 8. 2. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 19. 2. 2021 08:15:00, zápis proveden dne 19. 3. 2021, č. j. V-991/2021-710, **ve vylučném vlastnictví** nemovitou věc, a to:

- **pozemek parc. č. 609/7**, o výměře 204 m², označený jako orná půda, nacházející se v **obci a k. ú. Náměšť nad Oslavou**. Shora uvedená **nemovitá věc je zapsána** u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, **na LV č. 3499 pro obec a k. ú. Náměšť nad Oslavou**.

V oddílu C-LV č. 3499 pro obec a k. ú. Náměšť nad Oslavou (Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů) je zapsáno:

- Zástavní právo smluvní
dluhy až do výše 3.600.000,-- Kč
budoucí dluhy až do výše 3.600.000,-- Kč, které mohou vznikat do 23. 3. 2055
s oprávněním pro: MONETA Money Bank, a. s., Vyskočilova 1442//1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720,
s povinností k: parcele 609/7,
listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení
Reg. č. HY21637010 ze dne 26. 4. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 19. 5. 2021 08:35:31, zápis proveden dne 10. 6. 2021, uloženo na prac. Třebíč, č. j. V-3278/2021-710,
pořadí k 19. 5. 2021 08:35.

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh,

listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení Reg. č. HY21637010 ze dne 26. 4. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 19. 5. 2021 08:35:31, zápis proveden dne 10. 6. 2021, uloženo na prac. Třebíč, č. j. V-3278/2021-710.

Související zápisy:

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení Reg. č. HY21637010 ze dne 26. 4. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 19. 5. 2021 08:35:31, zápis proveden dne 10. 6. 2021, uloženo na prac. Třebíč, č. j. V-3278/2021-710.

- **Zákaz zatížení**
bez souhlasu zástavního věřitele, do zániku zástavního práva
s oprávněním pro: MONETA Money Bank, a. s., Vyskočilova 1442//1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720,
s povinnostmi k: parcele 609/7,
listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení Reg. č. HY21637010 ze dne 26. 4. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 19. 5. 2021 08:35:31, zápis proveden dne 10. 6. 2021, uloženo na prac. Třebíč, č. j. V-3278/2021-710,
pořadí k 19. 5. 2021 08:35.
- **Zákaz zcizení a zatížení**
bez souhlasu zástavního věřitele, do zániku zástavního práva
s oprávněním pro: MONETA Money Bank, a. s., Vyskočilova 1442//1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720,
s povinnostmi k: parcele 609/7,
listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení Reg. č. HY21637010 ze dne 26. 4. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 19. 5. 2021 08:35:31, zápis proveden dne 10. 6. 2021, uloženo na prac. Třebíč, č. j. V-3278/2021-710,
pořadí k 19. 5. 2021 08:35.

Čl. 3

Dohodnutá cena a její placení

1. Prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl. 2 této smlouvy, a to:

- **pozemek parc. č. 609/7**, o výměře 204 m², označený jako orná půda, nacházející se v obci a k. ú. **Náměšť nad Oslavou**, se **všemi součástmi a příslušenstvím**, **kupující za dohodnutou kupní cenu** ve výši **3.000.000 Kč** (slovy: tři miliony korun českých) **a kupující shora uvedený předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.**

2. Smluvní strany se dohodly na zaplacení dohodnuté kupní ceny takto:

- a) **Kupní cena ve výši 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu v termínu nejpozději do 6.12.2023 bezhotovostně na účet č. pod var. symbolem 9552035240.**

3. K zajištění úvěru kupující u Hypoteční Banka a. s. bude třeba zřídit zástavní právo ve prospěch úvěrující banky k tíži převáděného předmětu koupě, a to před převodem vlastnického práva k němu. Strana prodávající s tímto postupem souhlasí a zavazuje se poskytnout straně kupující nezbytnou součinnost ke zřízení uvedeného zástavního práva, včetně podpisu příslušné zástavní smlouvy a všech dokumentů s tím souvisejících. Návrh na vklad takového zástavního práva do katastru nemovitostí bude podán bezodkladně po podpisu zástavní smlouvy, úvěrující banka uvolní prostředky z úvěru v okamžiku, kdy jí tato skutečnost bude doložena. Veškeré náklady spojené s vyřízením úvěru výše specifikovaného ponese strana kupující.

4. Proávající se zavazuje zajistit výmaz zástavního práva včetně souvisejících zápisů a zákazů zcizení a zatížení uvedených v čl. 2 této smlouvy k zajištění pohledávek zástavního věřitele MONETA Money Bank, a. s., Vyskočilova 1442//1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720, a to nejpozději do šedesáti dnů ode dne uzavření této smlouvy. Proávající si je vědom toho, že vymazání všech těchto práv podmiňuje čerpání hypotečního úvěru kupující na úhradu kupní ceny. O dny prodlení prodávajícího se adekvátně prodlužuje termín úhrady kupní ceny, sjednaný v odst. 2 tohoto článku.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají podmínku rozvazovací tak, že účinnost této smlouvy zaniká v důsledku neuhrazení celé kupní ceny, a to prvním dnem následujícím po posledním dni lhůty k úhradě kupní ceny. Smluvní strany jsou povinny vrátit plnění z takto zrušené smlouvy do jednoho měsíce ode dne, ke kterému smlouva zanikla.

Čl. 4

Nabytí vlastnictví a další ujednání

1. Proávající dále prohlašuje, že:

- ve lhůtě 60 dnů od uzavření této smlouvy zajistí, že v katastru nemovitostí nebude zatížení nemovitostí zástavním právem smluvním, zákazem zatížení a zákazem zcizení a zatížení, a to vůči: MONETA Money Bank, a. s., Vyskočilova 1442//1b, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 25672720, jelikož zástavou úvěru ve výši 3.600.000 Kč, který prodávající u dané instituce má, bude jiná nemovitost.
- na předmětu koupě nevážnou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní vztahy ani jiné právní závazky vůči třetím osobám či jiná práva a povinnosti, které by kupující jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou omezení vlastnického práva uvedených v čl. 2 této kupní smlouvy k zajištění pohledávky z úvěru poskytnutého MONETA Money Bank, a. s. a s výjimkou níže uvedených závazků vůči vedlejšímu účastníkovi Městu Náměšť nad Oslavou.
- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či veden výkon rozhodnutí. Dále pak prodávající prohlašuje, že na

- jeho straně neexistují důvody pro vznik zákonného anebo soudcovského zástavního práva na touto smlouvou převáděném předmětu koupě,
- není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu koupě, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
 - nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu koupě převáděného na základě této smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením touto smlouvou převáděného předmětu koupě,
 - k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, vyjma vedlejšího účastníka.
 - neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně,
 - po uzavření této smlouvy nezatíží předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob,
 - je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

Kupující prohlašuje, že:

- je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího obsažená v této smlouvě ukážou nebo stanou nepravdivými, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

3. Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, a ve kterém je předmět koupě zapsán a že proti nim nevznášejí žádné námítky.

4. Kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětu koupě a že jej v tomto stavu kupuje a přejímá.

5. Vlastnické právo k předmětu koupě i oprávnění a povinnosti z něho vyplývající nabývá kupující vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem na základě této smlouvy.

6. Smluvní strany jsou po účinnosti smlouvy svými projevy vůle vázány až do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

7. Nebezpečí nahodilé zkázy a zhoršení věci přechází na kupující dnem vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

8. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem podle této smlouvy mohl být povolen a proveden.

V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

9. Tato smlouva bude předložena spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu příslušnému katastrálnímu úřadu za současného splnění následujících podmínek (poslední z nich):

a) bude uhrazena kupní cena v plné výši.

10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že při jednání o této smlouvě měli rovné postavení a žádný z nich nejednal tak, jako by byl slabší smluvní stranou. Účastníci se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Čl. 5

Vyznačení ve veřejném rejstříku

Příslušný katastrální úřad provede změny vyplývající z této smlouvy na LV pro obec a k. ú. Náměšť nad Oslavou.

Čl. 6

Závazky

1. Město Náměšť nad Oslavou, jako prodávající (zde vedlejší účastník), uzavřelo dne 8. 2. 2021 s panem Ing. Ondřejem Fikrem, jako kupujícím (zde prodávajícím), Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva závazkového (dále jen „Kupní smlouva“) o převodu pozemku parc. č. 609/7 o výměře 204 m² v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou.
2. V čl. VI., odst. 5 kupní smlouvy se kupující (zde pan Ondřej Fikr) zavázal pro případ jakéhokoliv převodu výše uvedeného pozemku do vlastnictví jiné osoby k povinnosti přenést závazky uvedené v Kupní smlouvě v plném rozsahu na dalšího vlastníka pozemku a tuto skutečnost doložit prodávajícímu (zde dalšímu účastníkovi) do 30 dnů po realizaci převodu pozemku na nového vlastníka. Pokud kupující (zde pan Ondřej Fikr) tuto svoji povinnost poruší, zaplatí prodávajícímu (zde vedlejšímu účastníkovi) smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu (zde panu Ondřeji Fikrovi). Ujednání o předkupním právu závazkovém v čl. IX. kupní smlouvy není tímto dotčeno.
3. Všechny smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že chtějí splnit všechny závazky kupujícího (zde pana Ondřeje Fikra) vyplývajících pro něj z čl. VI., odst. 5 Kupní smlouvy.

4. Ke dni převodu vlastnického práva k nemovitostem dle této Smlouvy o koupi nemovité věci pan Ondřej Fikr převádí na paní Ilonu Fikrovou své závazky ujednané v Kupní smlouvě
- čl. VI. Ujednání o podmínce rozvazovací,
 - čl. VII. Podmínky pro provedení staveb,
 - IX. Předkupní právo jako právo závazkové a
 - X. Další závazek kupujícího,

a to včetně sjednaných smluvních pokut, a paní Ilona Fikrová tímto prohlašuje, že uvedené závazky včetně sjednaných smluvních pokut přebírá. Město Náměšť nad Oslavou jako vedlejší účastník této Smlouvy o koupi nemovité věci s tímto převodem závazků včetně sjednaných smluvních pokut pana Ondřeje Fikra na paní Ilonu Fikrovou souhlasí.

Ilona Fikrová přebírá konkrétně tyto závazky z Kupní smlouvy:

VI.

Ujednání o podmínce rozvazovací

1. *Převod pozemku z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujícího je realizován pod podmínkou splnění následujícího požadavku:*
 - *zahájit stavbu rodinného domu (pro potřeby této smlouvy se pod pojmem „zahájit stavbu“ rozumí vybudovat alespoň základovou desku) na prodávaném pozemku (čl. I. a II. této smlouvy) na základě pravomocného stavebního povolení, případně ohlášení stavby či společného souhlasu s povolením stavby, které nabyly právních účinků, a to **nejpozději do dvou let** ode dne právních účinků této kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu jako právu závazkovém do katastru nemovitostí, což tvoří **podmínku rozvazovací**, za níž byl tento smluvní vztah uzavřen, a to s takovým zákonným důsledkem, že v případě jejího nesplnění **tento smluvní vztah založený kupní smlouvou o prodeji pozemku ve smyslu ust. § 548 odst. 2. občanského zákoníku bez dalšího zaniká a prodávající může za porušení povinnosti zahájit stavbu rodinného domu v ujednané lhůtě vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu.***
2. *Kupující se pro případ, že právní vztah založený touto kupní smlouvou a smlouvou o předkupním právu závazkovém ve smyslu výše uvedeném v čl. V. odst. 1 této kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu jako právu závazkovém zanikne, zavazuje přistoupit na svůj náklad a v termínu stanoveném prodávajícím spolu s prodávajícím k provedení souhlasného prohlášení v tomto smyslu formou notářského zápisu, aby příslušný katastrální úřad (KÚ pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč) mohl provést v katastru nemovitostí zápis vlastnického práva k pozemku parc.č. 609/7 v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou zpět ve prospěch prodávajícího. Pokud kupující tento svůj závazek poruší, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu.*

3. *Obsah tohoto ujednání o rozvazovací podmínce lze změnit pouze dodatkem k této kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu jako právu závazkovém. Dodatek ke smlouvě v tomto smyslu je nutno uzavřít do okamžiku, než nastanou důsledky již ujednané rozvazovací podmínky, tedy než tento smluvní vztah zanikne.*
4. *Kupující nemůže pozemek prodávat dále, převádět na jiné osoby atd., mimo případů převodu pozemku mezi rodinnými příslušníky v přímé řadě, což je podmíněno souhlasem orgánů města.*
5. *Pokud by kupující jakkoli převedl výše uvedený (čl. I. a čl. II. této smlouvy) pozemek do vlastnictví jiné osoby, je povinen tento výše uvedený závazek (tj. závazek uvedený v tomto článku VI.), včetně související rozvazovací podmínky v plném rozsahu současně přenést i na dalšího vlastníka pozemku a tuto skutečnost doložit prodávajícímu do 30 dnů po realizaci převodu pozemku na nového vlastníka. Pokud kupující tuto svoji povinnost poruší, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu.
Ujednání o předkupním právu závazkovém v čl. IX. této smlouvy není tímto dotčeno.*
6. *V případě, že smluvní vztah dle této kupní smlouvy zanikne na základě rozvazovací podmínky ve smyslu ujednání v odst. 1. tohoto článku, vrátí prodávající kupní cenu kupujícímu do 60 dnů na základě písemné výzvy kupujícího uplatněné po podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu ujednání v čl. V. odst. 2. této smlouvy. V případě, že do okamžiku povinnosti prodávajícího vrátit kupní cenu vzniklo prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty od kupujícího nebo i nárok na náhradu škody, v důsledku porušení jakékoli její povinnosti v souladu s ujednáním v této smlouvě, má právo prodávající vrátit kupujícímu pouze kupní cenu v zaplacené výši snížené o příslušné smluvní pokuty a náhradu škody (vzájemné pohledávky budou započteny).*

VII.

Podmínky pro provedení staveb

Prodej pozemku je realizován za předpokladu závazku kupujícího, že při stavbě rodinného domu dodrží tyto podmínky:

Regulativy pro individuální výstavbu rodinných domů v lokalitě Příhoří:

1. *Bude dodržena stavební čára, hranice staveb (6 m od hranice veřejného prostranství).*
2. *Minimální odstupová vzdálenost od hranic sousedního pozemku v případě volně stojících RD je 3,5 m.*
3. *RD a ŘRD bude mít maximálně 1 podzemní podlaží a 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím.*

4. *Střechy RD a ŘRD nebudou tvaru valené klenby.*
5. *Na vlastním pozemku bude zřízena garáž a jedno parkovací místo, v případě absence garáže budou na vlastním pozemku zřízena dvě parkovací místa.*
6. *Garáž bude integrovaná s rodinným domem, popřípadě samostatné stojící za podmínky jejího umístění za stavební čarou RD nebo předsunutá max. 1,0 m.*
7. *Na pozemku rodinného domu lze dále umístit stavby a zařízení uvedené v § 21 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území za podmínky jejich umístění za stavební čáru RD (s výjimkou uvedených předsunutých garáží).*
8. *Nejsou povoleny roubenky a sruby.*

Pokud kupující při stavbě rodinného domu nedodrží výše uvedené regulativy schválené pro výstavbu rodinných domů pro lokalitu Příhoří, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu.

IX.

Předkupní právo jako právo závazkové

*Ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku se tímto sjednává **předkupní právo jako závazkové** (nikoli tedy jako věcné právo) za těchto podmínek:*

1. **Prodávající** (zde také jako „oprávněný“) **prodává výše uvedený pozemek parc.č. 609/7 v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou s výhradou, že mu jej kupující** (zde také jako „povinný“) **nabídne ke koupi, kdyby jej chtěl prodat. Toto právo se sjednává i pro případ jiného zcizení uvedeného pozemku než prodejem. O zde ujednaném předkupním právu prodávajícího se zavazuje kupující prokazatelně, nejpozději při uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku s třetí osobou (koupěchtivým), informovat tuto třetí osobu. Za porušení této povinnosti kupujícím, může prodávající vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu.**
2. *Toto předkupní právo se zřizuje jako právo závazkové a není předmětem zápisu do katastru nemovitostí.*
3. *Povinný je v případě zamýšleného převodu pozemku (nejen prodej, ale i dar atd.) parc.č. 609/7 v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou povinen tuto **nemovitost nejdříve, tj. bezodkladně po uzavření kupní smlouvy na pozemek s třetí osobou (koupěchtivým), písemně nabídnout ke koupi oprávněnému, kdy povinný ve smyslu ust. § 2147 občanského zákoníku učiní nabídku oprávněnému písemným ohlášením všech podmínek dle obsahu uzavřené kupní smlouvy na pozemek s třetí osobou***

(koupěchtivým), tj. včetně výše kupní ceny, případně zahrnující prokázané náklady účelně vynaložené na zhodnocení této nemovitosti. Tato písemná nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu nemovitostí (kupní smlouvy) a všechny podmínky, za kterých má být smlouva o převodu pozemku (kupní smlouva) uzavřena s tím, že oprávněnému nelze v předloženém návrhu kupní smlouvy stanovit a vynucovat splnění žádných nových podmínek, než jaké vyplývají z tohoto ustanovení.

4. *Oprávněný je povinen do pěti měsíců ode dne, kdy mu bude doručena tato písemná nabídka ze strany povinného, uzavřít s ním řádnou kupní smlouvu o koupi pozemku parc.č. 609/7 v obci a k.ú. Náměštl nad Oslavou ve smyslu shora uvedeném a v téže lhůtě uhradit kupní cenu.*
5. *Nekoupí-li oprávněný na základě nabídky učiněné povinným shora uvedenou nemovitost, která je předmětem předkupního práva, ve výše uvedené lhůtě předkupní právo zanikne.*
6. *U tohoto předkupního práva jsou zavázáni a oprávněni pouze účastníci této smlouvy.*
7. *Poruší-li povinný svoji smluvní povinnost vyplývající z tohoto předkupního práva a nemovitost převede třetí osobě bez učinění nabídky oprávněnému, je oprávněný z předkupního práva oprávněn domáhat se na povinném úhrady smluvní pokuty ve výši 50 % ceny předmětné nemovitosti nominálně vyjádřené v ust. čl. III. odst. 1 této kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu jako právu závazkovém. Smluvní pokuta je splatná ihned na výzvu oprávněného doručenu prokazatelně povinnému.*
8. *Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do vyslovení souhlasu stavebním úřadem s užíváním stavby, postavené na pozemku, který je předmětem tohoto předkupního práva jako práva.*

X.

Další závazek kupujícího

1. *Vzhledem ke skutečnosti, že na stavbu technické infrastruktury v lokalitě, kde se nachází výše uvedený touto smlouvou převáděný pozemek, bude čerpána dotace a tedy je nutno dodržet související dotační podmínky (dále jen „dotační podmínky“), byl tento smluvní vztah uzavřen pod touto podmínkou:
kupující se tímto zavazuje, že do 31. 12. 2025 bude na převáděném pozemku ukončena výstavba rodinného domu, a to formou kolaudačního souhlasu nebo závěrečné kontrolní prohlídky.*

Pokud kupující tento svůj závazek poruší, uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

Pokud by zaviněním kupujícího byly porušeny jakékoli dotační podmínky a prodávající by byl povinen vrátit poskytnutou dotaci nebo její část a případně i uhradit s tím související sankce a odvody, je kupující povinen tyto platby prodávajícímu v plné výši uhradit a dále uhradit prodávajícímu škodu, která mu vznikne.

2. *Pokud by kupující jakkoli převedl výše uvedený (čl. I. a čl. II. této smlouvy) pozemek do vlastnictví jiné osoby, je kupující povinen své závazky uvedené v odstavci prvním tohoto článku v plném rozsahu, a to včetně sjednané smluvní pokuty, současně přenést i na dalšího vlastníka uvedeného pozemku a tuto skutečnost oznámit a doložit prodávajícímu do 30 dnů po realizaci převodu pozemku na nového vlastníka. Pokud kupující svoji povinnost uvedenou v tomto odstavci jakkoli poruší, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč se splatností do 15 dnů od doručení výzvy o zaplacení smluvní pokuty kupujícímu.*
3. *Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že bude závazek a termín ujednaný v odst. 1. čl. X. této smlouvy splněn v každém případě, a to i kdyby prodávaný pozemek jakkoli převedl do vlastnictví další osoby.*
4. *Pokud na stavbu technické infrastruktury v lokalitě, kde se nachází výše uvedený touto smlouvou převáděný pozemek, nebude čerpána dotace, výše uvedená ujednání odst. 1, 2 a 3 tohoto článku se na kupujícího nevztahují. O této skutečnosti a novém termínu pro ukončení výstavby rodinného domu (s tím, že nově stanovený termín nebude dřívějšího data, než jak je uvedeno v odst. 1. čl. X.) bude kupující prodávajícím písemně vyrozuměn.*

Všechny smluvní strany tímto berou na vědomí, že uvedeným převodem závazků dochází ke změně subjektu závazkového vztahu tak, že stranou zavázanou se stává paní Ilona Fikrová místo pana Ondřeje Fikra.

5. *Pro případ, že z důvodu porušení výše uvedených převzatých závazků paní Ilonou Fikrovou bude naplněna rozvazovací podmínka, v důsledku čehož dojde k zániku této Smlouvy o koupi nemovité věci, všechny smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ke stejnému datu zániku této Smlouvy o koupi nemovité věci nastane z důvodu zániku této Smlouvy o koupi nemovité věci rovněž rozvazovací podmínka, kdy zanikne i Kupní smlouva uzavřená dne 8. 2. 2021 mezi Městem Náměšť nad Oslavou, jako prodávajícím, a panem Ondřejem Fikrem, jako kupujícím, na převod pozemku. Ujednání o povinnosti kupující paní Ilony Fikrové zaplatit smluvní pokuty a náhrady škody, které případně vzniknou v důsledku porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy o koupi nemovité věci zůstávají v platnosti.*

Čl. 7

Závěr

1. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní.
2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdržel každý z účastníků této smlouvy a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.
3. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy ji smluvní strany podepisují.

4. K prodeji pozemku paní Iloně Fikrové, nar. 3. 2. 1995, bytem Střední 2301/17, 594 01 Velké Meziříčí vyslovilo svůj souhlas zastupitelstvo města Náměšť nad Oslavou na zasedání č. 4/2023 dne 5. 6. 2023 svým usnesením bod bodem č. 3.1.

v Náměšti n/Osl. dne 24. 11. 2023

v Náměšti n/Osl. dne 24. 11. 2023

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Ondřej Fikr

.....
Ilona Fikrová

v Náměšti n/Osl. dne 24. 11. 2023

Vedlejší účastník:

.....
Město Náměšť nad Oslavou

