

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Litoměřice

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Jiřím Adámkem

jako **budoucí prodávající**

a

pan Jakub Živec, r.č. 90XXXXX

bytem xxxxx, 412 01 Litoměřice

jako **budoucí kupující**

tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě

(dále jen jako „smlouva“)

I.

Město Litoměřice jako budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 2469/64 o výměře 803 m², druh pozemku: zahrada, v k.ú. Litoměřice, část obce Předměstí, (dále též „**nemovitost**“). Tato nemovitost je dosud zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro obec a katastrální území Litoměřice.

II.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti pozemku parc.č. 2469/64 o výměře 803 m², druh pozemku: zahrada, v k.ú. Litoměřice z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen v Zastupitelstvu města Litoměřice dne 14.9.2023 pod usnesením číslo 117/4/2023. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 22.9.2023 do 7.10.2023. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 14.12.2023 pod usnesením číslo 182/6/2023.

III.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že za podmínek v této smlouvě uvedených mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to za kupní cenu ve výši 4 818 000Kč + 21 % DPH tedy celkem 5 829 780 Kč.

Budoucí kupující uhradí sjednanou kupní cenu za nemovitost ve výši **5 829 780 Kč** nejpozději do 31.03.2024, ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího č. xxxxx vedeného u Komerční banky, a.s. pod VS – 9860000424.

Budoucí kupující si na úhradu kupní ceny sjedná bankovní úvěr a neprodleně poté co mu bude bankou potvrzena možnost čerpání finančních prostředků, vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouvu smluvní strany uzavřou do 30 dnů od doručení výzvy budoucímu prodávajícímu.

Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

Město Litoměřice

IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Jiřím Adámkem

jako **prodávající**

a

pan Jakub Živec, r.č. 90XXXXX

bytemXXXXX, 412 01 Litoměřice

jako **kupující**

tuto:

smlouvu o převodu vlastnictví (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parcelní číslo 2469/64 o výměře 803 m², druh pozemku: zahrada, v katastrálním území Litoměřice, část obce Předměstí (pozemek se nachází v chráněné krajinné oblasti), zapsané na listu vlastnictví č.1 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Článek 2

2.1. Prodávající touto smlouvou převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku parc.č. **2469/64 o výměře 803 m²**, specifikovanému v Článku 1 této smlouvy, spolu s jeho součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.

2.2. Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 14.9.2023 usnesením číslo 117/4/2023. Záměr prodeje nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 22.9.2023 do

7.10.2023. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 14.12.2023 usnesením číslo xx21/1/2023.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že kupující je na základě veřejné soutěže – licitace konané dne 20.11.2023 vítězným zájemcem o prodávanou nemovitou věc, jenž je předmětem prodeje podle této smlouvy.

Kupující bere na vědomí, že prodávaný pozemek je určen pro výstavbu rodinného domu s podmínkou dodržení závazného regulačního prvku, tedy pravidel zástavby a využívání pozemku.

Článek 3

3.1. Kupní cena za převáděný pozemek činí **4 818 000 Kč + 21 % DPH celkem 5 829 780 Kč** (slovy: pětmilionůsmsetdvacetdevěttisísdmsetosmdesát korun českých) a kupující se ji zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 3. 2024 na účet prodávajícího vedený u **Komerční banky, a.s., č.XXXXX, pod VS: 9860000424** na základě vystaveného daňového dokladu – faktury.

Část kupní ceny ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) byla již uhrazena, jako kauce - zálohu, při podpisu protokolu o licitaci, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje.

Kupující tedy do 31. 3. 2024 uhradí zbývající část kupní ceny ve výši **5 819 780 Kč**.

3.2. V případě, že se kupující ocitne v prodlení s placením kupní ceny, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3.3. Úhradou se rozumí připsání částky na účet prodávajícího.

Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitě věci neváznou žádné závazky, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat. Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na předmětném (prodávaném) pozemku může nacházet zákonná věcná břemena (ex lege) - inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které se v minulosti nezapisovaly do katastru nemovitostí.

Článek 5

5.1. Vlastnické právo přechází ve smyslu § 10 a § 12 zákona č. 256/2013 Sb. na kupujícího dnem povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice pro obec a k.ú. Litoměřice učiněny příslušné zápisy takto:

V části A: Jakub Živec, r.č. 90XXXXX, XXXXXX, 412 01 Litoměřice

V části B: pozemek parc.č. 2469/64 o výměře 803 m²

V části E: kupní smlouva

5.3. Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva na základě této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice bez zbytečného odkladu po jejím podpisu. Návrh na vklad práva bude podán prodávajícím. Náklady (správní poplatek) spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy hradí kupující.

5.4. V případě, že by bylo řízení o vkladu práva na základě této smlouvy přerušeno, zastaveno či návrh na vklad zamítnut, překážky bránící řádnému povolení vkladu se zavazují smluvní strany odstranit takovým způsobem, aby byl předmět této smlouvy naplněn.

Článek 6

6.1. **Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato kupní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.**

6.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a pro platnost a účinnost tohoto právního jednání vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují. Zveřejnění smlouvy v ISRS provede město Litoměřice.

6.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

6.4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

6.5. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

6.6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, jeden stejnopis bude zaslán příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ostatní obdrží smluvní strany.

V Litoměřicích dne

.....
Mgr. Jiří Adámek
místostarosta města Litoměřice

.....
Jakub Živec

IV.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena a zástavní práva, ani jiné závazky a právní povinnosti ve vztahu k třetím osobám, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na nemovitosti, na které by měl zvláště upozornit.

Budoucí prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovitosti zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitosti podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do dne uzavření kupní smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak nemovitost nezatíží, nepřevéde vlastnické právo k ní na jinou osobu ani neučiní jiné právní jednání, které by uzavření kupní smlouvy vyloučilo či ohrozilo.

V.

Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto

právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona o registru smluv a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Litoměřicích dne: 19.12.2023

V Litoměřicích dne:

budoucí prodávající

budoucí kupující

.....
za město Litoměřice
Mgr. Jiří Adámek
místostarosta města Litoměřice

.....
Jakub Živec