SMLOUVA KUPNÍ

o nabytí pozemků s ujednáním o předkupním právu
(dále jen „**smlouva**")

uzavřená ve smyslu ustanovení ***§ 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,*** *obč. zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku*

SMLUVNÍ STRANY

A/ ***prodávající***

Město Litvínov
zástupce: Mgr. Kamila Bláhová, starostka
se sídlem: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
IČ: 00266027
DIČ: CZ00266027
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most, expozitura Litvínov
č.ú.: 19-0000921491/0100
(dále jen „**prodávající**")

a

B/ ***kupující***

Miroslav Ornstein
rodné číslo: 68[redacted]
trvale bytem: [redacted] 436 01 Litvínov
bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „**kupující**")

(společně dále jen „**smluvní strany**")

takto:

Článek 1
Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc vedenou v katastrálním území Hamr u Litvínova:

- pozemek parc. číslo 593/2 – trvalý travní porost o výměře 1797 m^2 (dále jen „**pozemek**");

Vlastnické právo prodávajícího k pozemku je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Litvínov, katastrální území Hamr u Litvínova.

1.2 Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit mu nabýt k němu vlastnické právo a kupující se zavazuje pozemek do svého vlastnictví **převzít, nabýt** k němu vlastnické právo, jak stojí a leží, a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu stanovenou touto smlouvou. Kupující pozemek kupuje za účelem výstavby rodinného domu.

[redacted]

1.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že případný rozdíl skutečné výměry pozemku od výměry uvedené v článku 2 odst. 1.2 této smlouvy nezakládá kupujícímu právo na přiměřenou slevu dle § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si tímto výslovně vylučují použití § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 2
Kupní cena a platební podmínky

2.1 Výše kupní ceny pozemku byla sjednána na základě usnesení Zastupitelstva města Litvínova č. Z/1071/3 ze dne 13. 12. 2018. Kupující i prodávající podpisem této smlouvy vyjadřují svůj bezvýhradný souhlas s výší kupní ceny.

2.2 Kupní cena je sjednána takto: 250 Kč/m² + platná sazba DPH.

2.3 Kupní cena pozemku je splatná před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, tj. kupující uhradí kupní cenu nejpozději v den předcházející odeslání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, a to po podpisu této smlouvy na základě vystavené faktury na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy v termínu splatnosti uvedené v této faktuře. Úhrada celé kupní ceny je podmínkou pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu. Kupní cena je uhrazena připsáním příslušné částky na účet prodávajícího.

2.4 Strany prohlašují, že v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy kupní č. KT/10315/19 ze dne 13. 2. 2019, uhradil kupující prodávajícímu jistotu ve výši 10 % z kupní ceny pozemků, tj. **44.925 Kč** bez DPH, která se na kupní cenu započítává.

Článek 3
Povinnosti kupujícího

3.1 Kupující se zavazuje, že výstavbu rodinného domu dokončí do 30. 9. 2028. Dokončením výstavby rodinného domu se rozumí vznik práva užívat příslušnou stavbu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (účinný od 1. 1. 2024) – vydání kolaudačního rozhodnutí (povolení užívání) pod sankcí možnosti odstoupení od této smlouvy. Odstoupením od smlouvy podle tohoto odstavce není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti. Právo prodávajícího požadovat náhradu škody vzniká, i pokud by kupující porušení povinností podle tohoto odstavce nezavinil. V případě odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce nemá kupující nárok na vrácení již vynaložených nákladů.

3.2 Kupující se zavazuje uhradit poplatky spojené s vynětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.

Článek 4
Předkupní právo

4.1 Ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se sjednává předkupní právo prodávajícího k převáděnému pozemku jako věcné právo, působící vůči všem nástupcům kupujícího, a to do dne dokončení výstavby dle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy. Kupující nebo jeho nástupce je tudíž povinen nabídnout předmětný pozemek prodávajícímu ke koupi, pokud by jej chtěl jakýmkoliv právem předpokládaným způsobem převést na jiného do dne dokončení výstavby – vydání kolaudačního rozhodnutí.

Kupní cena pro tento případ činí na základě dohody smluvních stran 50% kupní ceny sjednané v článku 2 této smlouvy.

4.2 Kupující se zavazuje, že do dne dokončení výstavby dle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy bez písemného souhlasu prodávajícího neučiní žádný úkon, v jehož důsledku by došlo k výmazu předkupního práva k pozemku z katastru nemovitostí, nebo v jehož důsledku by pozemek zatížil závazkem, který by přešel na prodávajícího. Nesplnění povinnosti podle tohoto odstavce kupujícím zakládá právo prodávajícímu odstoupit od této smlouvy a požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 % kupní ceny sjednané v čl. 2 této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na smluvní pokutu podle tohoto odstavce. Vznikem povinnosti zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti. Právo prodávajícího požadovat smluvní pokutu vzniká i pokud by kupující porušení povinností nezavinil. V případě odstoupení od smlouvy nemá kupující nárok na vrácení již vynaložených nákladů.

Článek 5
Stav převáděných nemovitostí

5.1 Prodávající prohlašuje, že se na pozemku uvedeném v čl. 1 této smlouvy nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Jedná se o kanalizaci a vodovodní řad (dle Vyjádření společnosti zn. SCVKZAD29505 ze dne 3. 10. 2018). Kupující prohlašuje, že s tímto stavem je obeznámen a bere jej na vědomí.

5.2 Prodávající prohlašuje, že mu není známa skutečnost, že by na převáděném pozemku vázly právní vady.

5.3 Kupující se zavazuje respektovat stanoviska správců inženýrských sítí a bere je na vědomí.

Článek 6
Další ujednání

6.1 Podmínkou podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je neexistence splatných závazků kupujícího vůči prodávajícímu, zejména zaplacení kupní ceny dle této smlouvy. Návrh podává prodávající, a to po zjištění, že kupující nemá vůči prodávajícímu žádné nesplněné splatné závazky, zejména úhrady kupní ceny, nákladů níže uvedených a poplatků spojených s vynětím pozemku ze zemědělského půdního fondu podle čl. 3 odst. 3.2 této Smlouvy.

6.2 Administrativní náklady na sepsání této smlouvy činí dle Zásad pro prodej, pronájem, výpůjčky a pro zřizování věcných břemen u pozemků ve vlastnictví Města Litvínov částku ve výši 0,5 % z dohodnuté kupní ceny, minimálně však ve výši 1.500 Kč + platná sazba DPH, a budou uhrazeny na základě vystavené faktury. Splatnost těchto nákladů je po podpisu této smlouvy na základě příslušné faktury. Úhrada nákladů podle tohoto odstavce je podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva do KN. Poplatek za návrh na vklad Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, zaplatí kupující, a to formou kolku ve výši 2.000 Kč při podpisu této smlouvy.

6.3 Kupující výslovně prohlašuje, že si převáděný pozemek prohlédl, s jeho právním i faktickým stavem je seznámen a nemá k němu žádné výhrady. Pozemek kupuje ve stavu, jak stojí a leží.

Článek 7
Závěrečná ujednání

7.1 S tímto prodejem vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Litvínova dne 13. 12. 2018 usnesením č. Z/1071/3. Záměr prodeje byl před projednáním v orgánech města od 19. 10. 2018 do 5. 11. 2018 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.

7.2 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zařazena do evidence smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.

7.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7.4 Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

7.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem, kdy prodávající (město Litvínov) tuto smlouvu uveřejní v informačním systému registru smluv.

7.6 Smluvní strany po bedlivém seznámení se zněním této smlouvy prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, aniž by považovaly, byť i jediné její ujednání za nesrozumitelné. Na důkaz toho ji podepisují.

7.7 Smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho adresu pro doručování uvedenou v této smlouvě či naposledy písemně oznámenou, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

7.8 Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou číselně označených dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

7.9 Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými obecně závaznými právními předpisy, pokud smluvní strany touto smlouvou svá vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravily odchylně.

7.10 Tato smlouva je uzavřena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží kupující, jedno (1) vyhotovení obdrží prodávající a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran obdrží prodávající, který jej v souladu s touto smlouvou přiloží k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

7.11 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – usnesení zastupitelstva města Litvínova dne 13. 12. 2018 usnesením č. Z/1071/3.

[ZBYTEK STRANY JE PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ, NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

V Litvínově 08. 02. 2024 V Litvínově 12. 1. 2024

prodávající **kupující**

[redacted]

Mgr. Kamila Bláhová
starostka města Litvínova

Miroslav Ornstein

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	18. 01. 2024	[redacted]	referent ONM	[redacted]
Schválil:	22. 01. 2024		vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:	22. 01. 2024		ekonom ONM	
Právní oddělení:	27.11.2023	FFK Legal, advokátní kancelář, s.r.o.		1click16002
Schváleno - RM:	5. 12. 2018	**Číslo usnesení:**	**R/2888/2**	
ZM:	13. 12. 2018	**Číslo usnesení:**	**Z/1071/3**	
Zveřejněno:	**Od: 19. 10. 2018**	**Do: 5. 11. 2018**		
Vedení města:	08. 02. 2024	Karel Rosenbaum	1. místostarosta	[redacted]

Datum uveřejnění smlouvy:		**ID smlouvy z registru smluv:**	

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LITVÍNOV

Výpis z usnesení

ze 3. zasedání Zastupitelstva města Litvínov konaného dne 13. 12. 2018

Usnesení č. Z/1071/3
zastupitelstvo města
schvaluje
Miroslavu Ornsteinovi, nar. [redacted]1968, bytem [redacted] Litvínov, prodej pozemku par. č. 593/2 trvalý travní porost o výměře 1 797 m² v k. ú. Hamr u Litvínova ve vlastnictví města Litvínov, IČ 00266027, za účelem výstavby rodinného domu jako odůvodněnou výjimku ze Zásad pro prodej, pronájem, výpůjčky a pro zřizování věcných břemen u pozemků ve vlastnictví města Litvínov, tj. za cenu 250 Kč/m² bez DPH a dále za podmínek:

- uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
- uzavření kupní smlouvy do 2 měsíců od vydání opatření příslušného stavebního úřadu pro výstavbu rodinného domu (stavební povolení),
- rozvazovací podmínkou budoucí kupní smlouvy bude nevydání opatření příslušného stavebního úřadu pro výstavbu rodinného domu (stavební povolení) do 2 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní,
- povinnost dostavby rodinného domu do 5 let od podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvy, pod sankcí odstoupení od smlouvy a zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² bez DPH,
- zřízení a trvání předkupního práva pro město Litvínov do doby ukončení záměru výstavby rodinného domu (kolaudace stavby),
- veškeré náklady s uzavřením smluv hradí kupující,
- vynětí ze ZPF na náklady kupujícího,
- respektování vyjádření správců inženýrských sítí.