

č. VKSP/OSRI/146/2024

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

1. **Město Moravské Budějovice**, IČO: 00289931,
se sídlem nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice,
zastoupené starostou Mgr. Martinem Ferdanem
účet číslo [REDACTED],
(dále jako *prodávající na jedné straně*)

a

2. **Petra Brabencová**, datum narození [REDACTED] 1976, bytem [REDACTED] 676 02 Moravské Budějovice
(dále jako *kupující na druhé straně*)

prohlašují, že jsou zcela svéprávní, způsobilí k právním jednáním a uzavírají

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva:

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1371/1 orná půda o výměře 774 m² v obci Moravské Budějovice a k.ú. Vranín (dále také předmětná nemovitá věc). Vlastnictví prodávajícího k výše uvedené předmětné nemovité věci je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice na LV č. 10001 pro obec Moravské Budějovice a k.ú. Vranín.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává výše v čl. I. uvedenou předmětnou nemovitou věc se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi a se všemi právy a povinnostmi do vlastnictví kupujícího za dohodnutou kupní cenu v celkové výši Kč **387.000,-** (slovy: *třistaosmdesátisíťkorun českých*). Tato dohodnutá kupní cena je konečná a prodávající již není oprávněn z titulu převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci vznášet žádné další finanční požadavky vůči kupujícímu, a to ani do budoucna.
2. Kupující předmětnou nemovitou věc za uvedenou cenu kupuje do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cenu kupující uhradí ve výše v čl. II.1. uvedené celkové částce Kč 387.000,- pod variabilním symbolem [REDACTED] na účet prodávajícího č. [REDACTED] nejpozději do 10 dnů po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Úhrada kupní ceny dle výše uvedeného ustanovení je podmínkou pro podání návrhu na vklad dle čl. VI. této smlouvy.

3. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ve výše uvedeném termínu, má prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit a má právo na smluvní sankci ve výši 15.000,- Kč.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, nájem (pacht), zástavní práva ani zapsaná věcná břemena. Kupující potvrzuje, že současný právní i fyzický stav a místní podmínky předmětné nemovité věci, výše v čl. I. uvedené, jsou mu dobře známy.
2. Prodávající prohlašuje, že jako vlastník předmětné nemovité věci je oprávněn s touto nemovitou věcí nakládat a že ke dni podpisu této smlouvy jeho smluvní volnost nakládat s předmětnou nemovitou věcí není omezena. Prodávající se zavazuje stav uvedený v tomto odstavci udržet i po uzavření této smlouvy a neučinit až do doby vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný právní úkon, tedy se zavazuje předmětnou nemovitou věc nezatížit žádnými právy ve prospěch třetích osob.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky, v důsledku nichž by bylo vedeno nebo mohlo být vedeno exekuční řízení vůči jeho osobě jako povinné, a to formou prodeje předmětné nemovité věci nebo zřízením soudcovského nebo exekutorského zástavního práva k předmětné nemovité věci. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné daňové dluhy vůči příslušnému správci daně, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětné nemovité věci.
4. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno jakékoli řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětné nemovité věci a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se skutečným stavem předmětné nemovité věci. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se stavem a polohou předmětné nemovité věci, že předmětnou nemovitou věc viděl a že ji za dohodnutou kupní cenu kupuje, jak stojí a leží.
6. Prodávající prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy neuzavřel s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci, ani je jinak nezatížil, a že mu není znám přechod vlastnického práva na třetí osobu. Prodávající se zároveň zavazuje, že neuzavře s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci do provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí.
7. Nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání, vyjma ujednání uvedených v této smlouvě. Dále se smluvní strany vzájemně dohodly, že v budoucnu nebudou uplatňovat § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Užívání předmětné nemovité věci se řídí mj. platnou územně plánovací dokumentací Města Moravské Budějovice – předmětná nemovitá věc je vedena jako BI – bydlení v rodinných domech, plocha Z40.
9. Kupující se zavazuje, že získá **do 18 měsíců** od uzavření této kupní smlouvy pravomocné stavební povolení, příp. souhlas na výstavbu jednoho rodinného domu na předmětné nemovité věci s minimálně jednou bytovou jednotkou (do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví) a zahájí stavbu rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou (do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví). V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo od kupní smlouvy jednostranně odstoupit (finanční vypořádání bude řešeno stejně jako v čl. V. této Kupní smlouvy a smlouvy o

zřízení předkupního práva) a dále má právo na smluvní pokutu ve výši **50.000 Kč**. Užívání samotné stavby rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou - do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví - (zápisem nové stavby do KN, či vyjádřením stavebního úřadu, že stavba je způsobilá k užívání a že je dokončená) musí nastat **nejpozději do 31.12.2027**. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši **50.000 Kč**.

10. Kupující se zavazuje, že rodinný dům (stavba bude schopna samostatného užívání) postavený na předmětné nemovité věci bude **do 5ti let od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na výstavbu IS** k předmětné nemovité věci užívat pouze **k bydlení fyzických osob**. V případě nedodržení této podmínky má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč**.
11. Prodávající je dále oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý rok prodlení s doložením kolaudačního rozhodnutí. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po výzvě prodávajícího. Toto smluvní ujednání přechází i na případné právní nástupce na straně kupujícího, přičemž zároveň kupující ručí za zaplacení této smluvní pokuty jeho případným právním nástupcem.
12. Náklady na vynětí předmětné nemovité věci ze ZPF si hradí kupující.

V.

1. Kupující současně s touto kupní smlouvou tímto uzavírá s prodávajícím též smlouvu o zřízení **předkupního práva** podle ustanovení § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Předkupní právo spočívá v povinnosti kupujícího v případě, že by chtěl předmětnou nemovitou věc jakýmkoliv způsobem zcizit, tuto nabídnout nejdříve prodávajícímu na základě písemné nabídky za úplatu, jejíž výši smluvní strany výslovně sjednávají takto: výše úplaty bez daně z přidané hodnoty se rovná rozdílu mezi výší kupní ceny dohodnuté v čl. II. bod 1 této smlouvy a výší daně z přidané hodnoty přiznané prodávajícím z titulu povinnosti přiznat daň při dodání předmětné nemovité věci ujednaném kupní smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující zřizuje k předmětné nemovité věci předkupní právo jako právo věcné a prodávající toto věcné právo přijímá.
3. Smluvní strany dále ujednaly, že za vlastní zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího nepožaduje kupující žádnou úplatu.
4. Trvání předkupního práva zřízeného ve prospěch prodávajícího se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do 30ti dnů od zápisu stavby rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou (do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví) do KN, či vyjádření stavebního úřadu, že stavba rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou (do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví) na předmětné nemovité věci je způsobilá k užívání a je dokončena. Náklady spojené s výmazem předkupního práva hradí kupující.
5. Prodávající nabývá předkupní právo dle smlouvy o zřízení předkupního práva vkladem do příslušného veřejného rejstříku, tedy vkladem do katastru nemovitostí. Dle této smlouvy o zřízení předkupního práva bude dán prodávajícím návrh Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Moravské Budějovice, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno předkupní právo jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího Město Moravské Budějovice, IČO 00289931, nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice.

VI.

1. Vlastnictví k předmětné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu hradí kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů po podpisu kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva oběma smluvními stranami a po zaplacení celé kupní ceny.
3. V případě, že z důvodu neodstranitelných nedostatků a chybějících náležitostí této smlouvy příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci zamítne nebo řízení o vkladu vlastnického práva přeruší za účelem doplnění rozhodných skutečností, zavazují se smluvní strany uzavřít **do 90 dnů** od právní moci rozhodnutí nebo výzvy k doplnění Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice novou kupní smlouvu, za stejných podmínek jako tuto smlouvu, po odstranění vad a doplnění chybějících náležitostí.
4. Předmětná nemovitá věc bude prodávajícím předána kupujícímu do 15 dnů od obdržení Vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí formou předávacího protokolu.

VII.

Prodej předmětné nemovité věci v čl. I. uvedené byl schválen Zastupitelstvem města Moravské Budějovice dne 04.03.2024 pod č. usnesení 7/13/145. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 25.01.2024 do 12.02.2024.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků a účinnosti okamžikem zveřejnění v Registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro řízení u katastrálního úřadu a každá ze smluvních stran obdrží po uzavření této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva jedno vyhotovení uzavřené smlouvy.
3. Proávající touto kupní smlouvou a smlouvou o zřízení předkupního práva deklaruje, že dodání předmětné nemovité věci je u prodávajícího zdanitelným plněním s povinností přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty, přičemž základ daně činí 319.834,71 Kč, sazba daně činí 21% a výše daně činí 67.165,29 Kč.
4. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou svéprávné, tuto smlouvu uzavírají po řádném uvážení, jsou si vědomy právních účinků plynoucích z této smlouvy a že tyto právní účinky odpovídají jejich vůli touto smlouvou projevené. Na důkaz bezvýhradného souhlasu obou smluvních stran se zněním této smlouvy, připojují níže své vlastnoruční podpisy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu – Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu stanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Moravských Budějovicích dne 15. 03. 2024

Prodávající:

Město Moravské Budějovice
zast. starostou Mgr. Martinem Ferdanem

V Moravských Budějovicích dne 14. 03. 2024

Kupující:

Petra Brabencová