

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ O PŘEVODU VLASTNICTVÍ
POZEMKU**

*podle ust. § 1785, § 2079 ve spojení s ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění*

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Marta Šrámková**

r.č. 38 [redacted]
bytem [redacted] Přeštice

(dále jen jako „budoucí prodávající“ na straně jedné)

a

2. **Město Přeštice, IČO: 00257125**

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Chmelíkem

(dále jen jako „budoucí kupující“ na straně druhé)

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

I.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. **2013, o výměře 2857 m²**, druh pozemku trvalý travní porost, LV č. 2061, k.ú. a obec Přeštice, vedený v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – jih (dále také jen jako „pozemek“).

II.

1. Smluvní strany v souladu s ust. § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Obč.Z.**“) ujednávají, resp. obě strany se vzájemně zavazují po vyzvání budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu (*nejpozději do 10 dnů*) uzavřít podle ust. § 2079 ve spojení s ust. § 2128 Obč.Z. kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k části pozemku specifikované v čl. II. odst. 2 této smlouvy. V souladu s ust. § 1785 Obč.Z. smluvní strany ujednávají, že výzva k uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce musí být učiněna nejpozději ve lhůtě 5 let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Dotčenou částí pozemku a tedy předmětem budoucího prodeje bude část pozemku, o velikosti přibližně 709 m², znázorněná v **Koordinačním situačním výkresu část 18 stavby Cyklotrasa č. 38 v k.ú. Přeštice**, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „**předmět koupě**“ nebo „**nemovitost**“). Předmět koupě bude pro účely vlastní kupní smlouvy vymezen oddělovacím geometrickým plánem.

3. Budoucí kupující se zavazuje zajistit vyhotovení geometrického plánu pro oddělení předmětu koupě o celkové výměře uvedené části přibližně 709 m² tak, jak je rozsah předmětu koupě vymezen v příloze č. 1 této smlouvy. Budoucí kupující je dále povinen zajistit rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude schváleno dělení Pozemku dle vyhotoveného geometrického plánu dle věty předchozí. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a vydáním rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nese v plném rozsahu budoucí kupující. Smluvní strany jsou povinny si za účelem splnění povinností dle tohoto odstavce poskytovat veškerou nezbytnou součinnost. Smluvní strany se dohodly na přípustné odchylce konečné celkové výměry předmětu koupě dle geometrického plánu oproti přibližné výměře dle této smlouvy ve výši až o +/- 25 %.
4. Výzva dle čl. II. odst. 1 musí být písemná a doručena osobně, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresy uvedené v generáliích této smlouvy.

III.

Budoucí prodávající a budoucí kupující tímto v souladu s ust. § 1785 Obč.Z. vymezují obsah zamýšlené kupní smlouvy následujícím způsobem:

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ POZEMKU
podle ust. § 2079 ve spojení s ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Marta Šrámková**

r.č. 38[REDACTED]

bytem [REDACTED] Přeštice

(dále jen jako „**prodávající**“ na straně jedné)

a

2. **Město Přeštice, IČO: 00257125**

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Chmelíkem

(dále jen jako „**kupující**“ na straně druhé)

tuto

k u p n í s m l o u v u

I.

Prodávající je v souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Obč.Z.**“) výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí

- a) pozemku parc. č. [REDACTED], o výměře [REDACTED] m², druh pozemku [REDACTED], který vznikl na základě geometrického plánu č. [REDACTED], vyhotoveného [REDACTED], rozdělením pozemku parc. č. 2013

o výměře 2857 m², to vše zapsané na LV č., pro k. ú. Přeštice, obec Přeštice, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - jih (dále také jako "pozemky").

Shora uvedený geometrický plán, je stejně jako sdělení Městského úřadu Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, ze dne, č.j. o souhlasu s dělením pozemků dle uvedeného geometrického plánu nedílnou součástí této smlouvy jako jeho příloha.

(Pozemky jsou dále ve smlouvě označovány jako „předmět koupě“ nebo „nemovitosti“)

II.

V souladu s ust. § 2079 Obč.Z. se prodávající zavazuje nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy odevzdat kupujícím a umožnit kupujícím nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem a kupující se zavazují tyto nemovitosti převzít a zaplatit za ně kupní cenu dohodnutou v ust. čl. III. této kupní smlouvy. Tedy, prodávající tímto prodává kupujícím nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této kupní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou též vlastnictvím prodávajícího, a kupující nemovitosti od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu dle ust. čl. III. této kupní smlouvy kupuje a přijímá je do svého vlastnictví.

III.

1. Smluvní strany se v souladu s ust. § 2080 Obč.Z. dohodly, že celková kupní cena za nemovitosti uvedené v ust. čl. I. této smlouvy a převáděné dle této kupní smlouvy činí 100,- Kč za metr čtvereční, tedy **celkem 70.900,- Kč** (slovy : sedmdesát tisíc devět set korun českých).
2. Smluvní strany ujednaly a podpisem stvrzují, že kupní cenu ve výši **70.900,- Kč** je kupující povinen zaplatit ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zaplacení kupní ceny není podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny o déle než 10 dní je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

1. Kupující si předmět koupě (nemovitosti) s jejich součástmi a příslušenstvím již před uzavřením této smlouvy prohlédl a v souladu s ust. § 2104 Obč.Z. se plně seznámil s jejich vlastnostmi, stářím, množstvím, jakož i zápisy ve veřejném rejstříku o předmětu koupě (nemovitosti) a je podrobně seznámen se všemi skutečnostmi dostupnými a zjiřitelnými z katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není předmětem žádných obligačních právních jednání, jako jsou nájemní práva, pachtovní práva, práva výpůjčky, ani práva zpětné koupě, či výměnek. Předmět koupě není předmětem soudních, úpadekových, restitučních či jiných řízení, vyjma pachtovního práva dle smlouvy o zemědělském pachtu uzavřené se Zemědělským družstvem Příchovice, se sídlem č.p. 5, 334 01 Příchovice, IČO 49195379. Existence a obsah pachtovní smlouvy jsou skutečnosti kupujícímu známe a svým podpisem stvrzuje, že je s obsahem pachtovní smlouvy seznámen.
3. Prodávající prohlašuje, že není nijak omezen v dispozici s předmětem koupě, že na jeho majetek není vedeno exekuční inhibitorium, či výkon rozhodnutí, a že na něj nebyl podán insolvenční návrh.
4. Prodávající prohlašuje, že zde nejsou žádná jiná právní jednání, která by ohledně předmětu koupě dle této smlouvy zakládala nějaká věcná práva, jež dosud nejsou zapsána ve veřejných rejstřících, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. *Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží. Toto ujednání se nedotýká stávajících práv k nemovitosti.*
6. *Prodávající prohlašuje, že na tomto pozemku nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti nebo právní vady. Prodávající dále prohlašuje, že je plně oprávněn a způsobilý uzavřít tuto smlouvu, vykonávat svá práva a plnit své závazky podle této kupní smlouvy.*
7. *Prodávající prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nedojde ke zkrácení možnosti uspokojení vykonatelných i nevykonatelných pohledávek věřitelů prodávajícího. Prodávající dále prohlašuje, že touto smlouvou nedochází k převzetí majetku prodávajícího ani jeho poměrně určené části ve smyslu ust. § 1893 Obč.Z.*

V.

1. *K předání a převzetí předmětu koupě dochází okamžikem uzavření této smlouvy. Ve stejný okamžik také přechází na kupujícího plody a užitky předmětu koupě i nebezpečí škody a nahodilé zkázy na předmětu koupě.*

VI.

1. *Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih. Strany jsou vázány touto smlouvou jejím uzavřením. Pro účely této smlouvy se účastníci dohodli, že smlouva bude uzavřena v době, kdy poslední z účastníků pod její písemné vyhotovení připojí svůj podpis. Smluvní strany ujednávají, že náklady spojené vyhotovením této kupní smlouvy nese prodávající.*
2. *Pokud katastrální úřad ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb. vyzve strany, jako účastníky řízení o vkladu vlastnického práva, k odstranění vad či doplnění chybějících údajů v jimi vyhotovených listinách, popřípadě smluvní strany vyzve k předložení příslušných listin pro zápis, zavazují se smluvní strany, že tak učiní ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem a ve vzájemné součinnosti.*
3. *Smluvní strany ujednávají, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu novou smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu. Poruší-li kterákoli ze smluvních stran svou povinnost dle tohoto odstavce a neposkytne-li druhé smluvní straně dostatečnou součinnost dle tohoto ustanovení smlouvy, ujednávají smluvní strany dle ust. § 2048 Obč.Z., že druhá smluvní strana je oprávněna uplatnit vůči té smluvní straně, která tuto smluvní povinnost porušila, smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) splatnou do 7 (sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě druhé smluvní straně.*
4. *Smluvní strany ujednávají, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu hradí kupující.*

VII.

1. *Strany ujednávají, že veškeré písemnosti budou doručovány prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresy uvedené v generáliích této smlouvy a mají se za doručené ve lhůtách stanovených v ust. § 573 Obč.Z. Tím nejsou dotčena ust. § 80 Obč.Z.*

2. Smluvní strany vylučují působnost ust. § 1764 až § 1766 Obč.Z..
3. Tato smlouva je sepsána v rozsahu sedmi článků, ve třech vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka a jedno pro potřeby řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
4. Strany v souladu s ust. 564 Obč.Z. ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
5. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem. Prodej nemovitostí schválilo zastupitelstvo města Přeštice dne usnesením č.
6. Smluvní strany deklarují, že obsah této smlouvy vznikl na základě oboustranné souhlasné vůle, když obě strany měly možnost se podílet na úpravě práv a povinností v této smlouvě konstituovaných a tato smlouva je tedy výsledkem vzájemných negociačních jednání. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.

Přílohy:

- Geometrický plán č.
- MěÚ Přeštice č.j.:

V dne

V dne

a

.....
Marta Šrámková

prodávající

.....
Město Přeštice

zastoupené starostou
Mgr. Tomášem Chmelíkem
kupující

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že si budou poskytovat nezbytnou součinnost pro realizaci této smlouvy.
2. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu dle čl. I. odst. 1 věta poslední (tj. po dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy:
 - a) zdržet se jednání směřujícího k prodeji pozemku nebo jakékoliv jeho části, jakékoliv třetí osobě odlišné od budoucího kupujícího;
 - b) neuzavřít smlouvu s jakoukoliv třetí osobou;
 - c) nepřevést pozemek nebo jeho část do vlastnictví jakékoliv třetí osoby, zejména jej nevložit do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, nepřevést pozemek svěřenskému fondu a podobně;
 - d) nezatížit pozemek ani žádnou jeho část jakýmkoliv věcným či závazkovým právem bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího;
 - e) zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by došlo či mohlo dojít k poškození, změně faktického stavu či snížení hodnoty pozemku nebo jeho části, vyjma souhlasu ve prospěch budoucího kupujícího s vybudováním cyklostezky na předmětném pozemku a vyjma strpění jejího vybudování.

V případě porušení kterékoliv povinnosti dle tohoto odstavce vzniká budoucímu kupujícímu nárok vůči budoucímu prodávajícímu na smluvní pokutu dle ust. § 2048 Obč.Z. ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení sjednaných povinností. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok budoucího kupujícího na náhradu škody ve skutečné výši.

3. Smluvní strany vylučují působnost ust. § 1764 až § 1766 Obč.Z..
4. Tato smlouva je sepsána v rozsahu čtyř článků, ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka.
5. Strany v souladu s ust. 564 Obč.Z. ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.
6. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Přeštice dne 13.4.2023 usnesením č. B/9.
7. Smluvní strany deklarují, že obsah této smlouvy vznikl na základě oboustranné souhlasné vůle, když obě strany měly možnost se podílet na úpravě práv a povinností v této smlouvě konstituovaných a tato smlouva je tedy výsledkem vzájemných negociačních jednání. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.

Přílohy:

- Koordinační situační výkres část 18 ke stavbě Cyklotrasa č. 38 v k.ú. Přeštice

V Přešticích dne 21.5.2024

V Přešticích dne 21.5.2024

.....
Marta Šrámková

budoucí prodávající

.....
Město Přeštice
zastoupené starostou
Mgr. Tomášem Chmelíkem
budoucí kupující