Město Rychnov nad Kněžnou
se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
IČ: 00275336
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou

dále jen **prodávající** na straně jedné

a

pan **Filip Nosek** , rod. č. 81[redacted]
trvale bytem [redacted], 517 02 Kvasiny

dále jen **kupující** na straně druhé

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o

K U P N Í S M L O U V U
spojenou s ujednáním o zřízení předkupního práva

I.

Prodávající je na základě nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnického číslo 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou mimo jiné i vlastníkem pozemku parcelní číslo **2573/137 – orná půda,** nacházejícího se v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou**.

Uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v předchozím bodu této smlouvy, tj. pozemek parcelní číslo **2573/137 – orná půda,** nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou (dále též i jen **předmět prodeje**) za dohodnutou kupní cenu ve výši **1,925.850 Kč** *(Slovy: Jeden milion devět set dvacet pět tisíc osm set padesát korun českých)* kupujícímu, který předmět prodeje za uvedenou kupní cenu přijímá a kupuje.

III.

Kupní cenu ve výši **1,925.850 Kč** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho účet číslo [redacted], **VS : 3111** následovně:

a) část kupní ceny ve výši 30 % celkové kupní ceny, tj. částku ve výši 577.755 Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy,

b) část kupní ceny ve výši 70 % celkové kupní ceny, tj. částku ve výši 1,348.095 Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Celá kupní cena bude uhrazena před předložením této smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Předložení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí prodávající. Prodávající si za tímto účelem na základě dohody smluvních stran ponechá po uzavření této kupní smlouvy vyhotovení s úředně ověřenými podpisy. Dále si prodávající po uzavření této kupní smlouvy ponechá i ostatní originální vyhotovení této kupní smlouvy. Kupující obdrží fotokopii této kupní smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení kupní smlouvy předá prodávající kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny. Kupní smlouva nebude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny. Prodávající se zavazuje kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 30 dnů ode dne úplného uhrazení kupní ceny. Nejpozději v tomto termínu bude originál kupní smlouvy předán prodávajícím kupujícímu.

Kupní cena je v této smlouvě vždy uváděna včetně daně z přidané hodnoty, a to z toho důvodu, že prodávající je plátcem této daně.

V případě prodlení s úhradou některé ze splátek kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Dále je prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou některé ze splátek kupní ceny oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

Zástupce prodávajícího seznámil kupujícího se stavem předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl a jeho stav je mu znám.

V.

Ujednání o zřízení předkupního práva

Kupující současně touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné dle ustanovení § 2140 a následujících občanského zákoníku a prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje pro případ jakéhokoliv budoucího zcizení předmětu prodeje.

Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl pozemek, jež je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, prodat, či jiným způsobem zcizit, povinen jej nabídnout ke koupi nejprve prodávajícímu městu Rychnov nad Kněžnou na základě písemné nabídky. Pro případ realizace předkupního práva byla dohodnuta kupní cena ve výši odpovídající kupní ceně dle této kupní smlouvy uvedené v části II této kupní smlouvy. Splatnost kupní ceny byla dohodnuta do třech měsíců ode dne převodu vlastnického práva bez závad z kupujícího zpět na prodávající město Rychnov nad Kněžnou.

Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu na předmětu prodeje dle platného povolení stavby nebo jiného příslušného titulu vydaného příslušným stavebním úřadem. Na základě dohody smluvních stran bude za dokončení hrubé stavby rodinného domu považováno dokončení základových konstrukcí, svislých nosných konstrukcí a střechy včetně střešní krytiny, to vše v souladu s veškerými podmínkami pro zástavbu, stanovenými schválenou územní studií Ing. Arch. Pavla Linharta z 05/2017 - lokalita „VELKÁ LÁŇ“. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením Odboru výstavby a životního prostředí – stavebního úřadu Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou. O vydání tohoto potvrzení zažádá kupující a po jeho vydání jej předloží prodávajícímu. Po splnění podmínek uvedených v tomto odstavci předmětné předkupní právo zanikne a prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost za účelem výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán kupujícím, který zároveň uhradí poplatek s tímto spojený.

Prodávající nabývá oprávnění z překupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem práva do katastru nemovitostí.

VI.

Kupující se na základě této smlouvy zavazuje jako stavebník dokončit na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímu nejpozději do 15.12.2027.

V případě, že kupující v termínu uvedeném v předchozím odstavci nedokončí na předmětu prodeje stavbu rodinného domu, nezíská právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) nebo nedoloží toto právo prodávajícímu zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody v části přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování.

V této souvislosti prodávající upozorňuje kupujícího na to, že na výstavbu základní technické vybavenosti byla prodávajícím čerpána dotace. Součástí dotačních podmínek je mj. i závazek vrátit dotaci, pokud nebudou rodinné domy dokončeny (včetně právního umožnění užívání) ve lhůtách vyplývajících z dotačních podmínek.

Pokud kupující nesplní některý ze závazků, jež na sebe převzal v prvém odstavci této části smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Kupující se zavazuje převzít bez zbytečného prodlení od prodávajícího bezúplatně vodovodní a kanalizační přípojky k předmětu prodeje a zavazuje se na své náklady udržovat a opravovat sjezd vedoucí na předmět prodeje. V případě porušení některého ze závazků uvedených v předchozí větě je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

VII.

V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat předmět prodeje zveřejněn vývěskou č. 4/2024 dne 02.02.2024 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č.

128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 19.02.2024.

Tato smlouva bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 340/2015 Sb. zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.

VIII.

Vlastnictví k předmětu prodeje se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Od okamžiku uzavření této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy jeho uhrazením prodávajícímu.

Kupující tímto uděluje prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů za účelem vyhotovení této kupní smlouvy.

V Rychnově nad Kněžnou dne …….....

Prodávající:

Kupující:

.....
za město Rychnov nad Kněžnou
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....
Filip Nosek