

KUPNÍ SMLOUVA se zřízením služebnosti a předkupního práva
č. 2025/0008/OSBFN_UMS

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi smluvními stranami:

Město Česká Lípa

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 00260428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **prodávající** na straně jedné

a

Michaela Šedivá

rodné číslo: nar. 1988
bytem: Česká Lípa

a Stanislav Šedivý

rodné číslo: nar. 1963
bytem: Česká Lípa

jako **kupující** na straně druhé

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 750/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 170 m² v k. ú. Česká Lípa, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Česká Lípa, obec a okres Česká Lípa (dále jen „převáděný pozemek“).

II.

1. Proávající prodává kupujícímu převáděný pozemek za dohodnutou kupní cenu ve výši **96 500 Kč**. Celková kupní cena je tvořena kupní cenou za převáděný pozemek ve výši 92 000 Kč včetně 21 % DPH a částkou představující náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši 4 500 Kč.
2. Kupující od prodávajícího převáděný pozemek za tuto cenu kupuje a to tak, že Stanislav Šedivý nabývá do svého vlastnictví podíl ve výši 1/2 pozemku p. č. 750/1 v k. ú. Česká Lípa a Michaela Šedivá nabývá do svého vlastnictví podíl ve výši 1/2 pozemku p. č. 750/1 v k. ú. Česká Lípa.
3. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2198-94/2024 ze dne 3.9.2024, vypracovaného Ing. Janem Vojtou.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, bude zaplacená na základě prodávajícím vystaveného daňového dokladu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
2. Proávající si vyhrazuje v případě neuhrazení jakékoliv části kupní ceny, ve lhůtě do 60 dnů, právo odstoupit od této kupní smlouvy. Písemným odstoupením od této smlouvy prodávajícím se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení od odstoupení kupujícím.
3. V případě odstoupení od kupní smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 4 500 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od odstoupení od smlouvy.

IV.

1. Kupující zřizuje na převáděném pozemku ve prospěch prodávajícího jako oprávněného ze služebnosti touto smlouvou **služebnost umístění, provozování, udržování a oprav podzemního vedení dešťové kanalizace včetně propustků**.
2. Tato služebnost se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.
3. Kupující jako povinný ze služebnosti je povinen výkon jeho práva strpět. Kupující se zavazuje, že v případě poškození dešťové kanalizace včetně propustků v důsledku jeho činnosti na převáděném pozemku uhradí náklady na opravu tohoto zařízení v plném rozsahu.
4. Proávající jako oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svého oprávnění co nejvíce šetřit práva kupujícího jako povinného ze služebností, vstup na převáděný pozemek s dostatečným předstihem oznámit povinnému a po skočení prací uvést převáděný pozemek do původního stavu. Není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, zavazuje se prodávající uvést převáděný pozemek do stavu co nejvíce odpovídajícímu jeho předchozímu stavu a účelu a bezprostředně tuto skutečnost oznámit povinnému ze služebností.
5. Práva a povinnosti odpovídající služebnostem jsou spojeny s vlastnictvím převáděného pozemku. V případě budoucího převodu či přechodu vlastnického práva k převáděnému pozemku přechází služebnosti na jeho nabyvatele.

V.

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího časově neomezené **předkupní právo jako právo věcné** k převáděným nemovitostem, tzn. povinnost kupujícího nabídnout přednostně ke koupi nemovitosti prodávajícímu v případě, že je nebo jejich část bude chtít prodat, darovat nebo zcizit jiným způsobem. Kupní cena v případě nabídky kupujícího bude odpovídat kupní ceně v této smlouvě, přičemž na takto domluvenou nabídkovou cenu nebude mít žádný vliv skutečnost, že by se v mezidobí stala součástí nemovitostí jakákoliv stavba nebo více staveb nebo že došlo v mezidobí ke zhodnocení nemovitostí jiným způsobem. Toto předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího.

2. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této smlouvy se mezi účastníky sjednává bezplatně. Oprávněný nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa.

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, neuvedené v této smlouvě.
2. Kupující potvrzuje, že je mu faktický a právní stav převáděného pozemku znám a že tak jak stojí a leží bez výhrad od prodávajícího pozemek kupuje a přijímá.
3. Kupující potvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, ve kterém je převáděný pozemek zapsán, a který je veden Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Česká Lípa, a nevznáší proti nim žádné námitky.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděný pozemek nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z převáděného pozemku a přechází současně i nebezpečí škody na něm z prodávajícího na kupujícího.
5. Prodávající prohlašuje, že převáděný pozemek je dle územního plánu Česká Lípa součástí plochy bydlení městského nízkopodlažního (BM) v zastavěném území, což kupující bere na vědomí a nevznáší vůči této skutečnosti žádné výhrady.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku ve prospěch kupujícího podá prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po uhrazení kupní ceny dle čl. III odst. 1 této smlouvy.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, případně řízení pravomocně zastaví, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu s podstatnými záležitostmi shodnými s touto smlouvou.

IX.

1. Záměr města Česká Lípa prodat převáděný pozemek byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od 9.7.2024 do 28.7.2024 na úřední desce a od 9.7.2024 do 28.7.2024 na elektronické úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Lípa č. **274/D/2024 ze dne 18.12.2024.**

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitá a srozumitelná, a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn prodávajícím v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.
3. K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

XI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude sloužit pro podání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany žádají, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa provedl změny dle této kupní smlouvy na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Česká Lípa, obec a okres Česká Lípa.

V České Lípě dne 3.2.2025

V České Lípě dne 14.1.2025

Prodávající:

Kupující:

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r.

starostka města

Michaela Šedivá, v. r.
Stanislav Šedivý, v. r.