**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. **Město Přeštice, IČ: 00257125**

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

zastoupené starostou Mgr. Karlem Naxerou

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

a

1. **Ladislav Berka**

r. č. xxxxxx/xxxx

bytem xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxxx

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

tuto

**smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

**I.**

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

1. pozemku parc. č.**81/1, o výměře 558 m2,** druh pozemku trvalý travní porost,
2. pozemku parc. č. 81/4 **o výměře 119 m2** druh pozemku zahrada,

**to vše zapsané na LV č. 10001, pro k. ú. Skočice**, obec Přeštice, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - jih (dále také jako "pozemky")

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

**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 druhé smluvní strany bez zbytečného odkladu *(nejpozději do 10 dnů)*, nejdéle však do 31.5.2018, za splnění podmínky, žebudoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30.4.2018 kupní cenu nemovitostí ve výši 62 284,- Kč, uzavřít podle ust. § 2079 ve spojení s ust. § 2128 Obč.Z. kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k nemovitosti.
2. Výzva dle čl. II. odst. 1 musí být písemná a doručena osobně, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo elektronicky emailem, na adresy uvedené v generáliích této smlouvy.

**III.**

Budoucí prodávající a budoucí kupující tímto v souladu s ust. § 1785 Obč.Z.vymezujíobsah 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. Město Přeštice, IČ: 00257125***

*se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice*

*zastoupené starostou Mgr. Karlem Naxerou*

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

*a*

***2. Ladislav Berka***

*r. č. 69017/1997*

*bytem Skočice 88, 334 01 Přeštice*

*(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.* ***81/1, o výměře 558 m2,*** *druh pozemku trvalý travní porost,*

*b) pozemku parc. č. 81/4* ***o výměře 119 m2*** *druh pozemku zahrada,*

***to vše zapsané na LV č. 10001, pro k. ú. Skočice****, obec Přeštice, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - jih (dále také jako "pozemky")*

(*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 kupují a přijímají je do svého společného jmění manželů.*

***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 92,- Kč za metr čtvereční, tedy* ***celkem 62.284,- Kč*** *(slovy: šedesátdvatisícedvěstěosmdesátčtyři koruny české).*

1. *Smluvní strany ujednaly a podpisem stvrzují, že kupní cena ve výši* ***62.284,- Kč*** *byla kupujícími zaplacena z vlastních zdrojů před uzavřením této smlouvy.*

***IV.***

1. *Kupující si předmět koupě (nemovitosti) s jejich součástmi a příslušenstvím již před uzavřením této smlouvy prohlédli a v souladu s ust. § 2104 Obč.Z. se plně seznámili s jejich vlastnostmi, stářím, množstvím, jakož i zápisy ve veřejném rejstříku o předmětu koupě (nemovitostí). Strany deklarují, že kupující měli možnost prohlédnout si předmět koupě před uzavřením této smlouvy s jím zvoleným odborníkem. Kupující podrobně prostudovali výpis z listu vlastnictví k nemovitostem a jsou podrobně seznámeni se všemi skutečnostmi dostupnými a zjistitelnými 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, úpadkových, restitučních či jiných řízení.*
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 výše uvedená 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.*
6. *Prodávající prohlašuje, že na tomto pozemku neváznou 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 prodávajících. Prodávající dále prohlašuje, že touto smlouvou nedochází k převzetí majetku prodávajícího ani jeho poměrně určené části ve smyslu ust. § 1893 Obč.Z.*
8. *Kupující dále deklaruje, že se seznámil s platným územním plánem obce Přeštice, prostudoval ho a nemá proti němu výhrady.*

***V.***

1. *Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje převzít převáděné nemovitosti ve lhůtě do 10 dnů ode dne obdržení vyrozumění o vkladu vlastnického práva kupujících k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí.*
2. *Dnem převzetí přechází na kupujícího plody a užitky nemovité věci i nebezpečí škody a nahodilé zkázy na nemovitostech.*

***VI.***

1. *Prodávající a kupující tímto v souladu s ust. § 2140 a násl. Obč.Z. ujednávají ve prospěch prodávajícího k převáděnému pozemku předkupní právo. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné dle ust. § 2144 Obč.Z., zatěžující předmětný pozemek a působící i proti právním nástupcům kupujícího a jako takové nabývá účinnosti vkladem do katastru nemovitostí. Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou.*
2. *Kupující je dle sjednaného předkupního práva povinen nabídnout prodávajícímu ke koupi předmět koupě nebo jeho část nebo spoluvlastnický podíl, pokud by chtěl předmět koupě nebo jeho část nebo spoluvlastnický podíl prodat, darovat, s výjimkou darování potomku v linii přímé, směnit, případně jiným způsobem zcizit ve prospěch třetí osoby. Kupující je povinen učinit prodávajícímu nabídku ke koupi písemně a stanovit mu lhůtu pro vyjádření nejméně 60 dní od doručení nabídky ke koupi. V případě marného uplynutí této lhůty se má za to, že prodávající svého předkupního práva nevyužívá.*
3. *Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, za kterou je kupující povinen prodávajícímu předmět koupě nebo jeho část nabídnout, je shodná s kupní cenou sjednanou v této kupní smlouvě a to 92,- Kč za metr čtvereční. V případě nabídky ke koupi spoluvlastnického podílu k předmětu koupě, ujednávají strany, že kupní cena činí částku odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu kupujícího na celkové kupní ceně dle čl. III. odst. 1. této smlouvy. Vypracování kupní smlouvy zajistí v případě realizace předkupního práva prodávající na náklady kupujícího.*
4. *Kupní cena, za kterou je kupující povinen prodávajícímu, městu Přeštice, předmětný pozemek, případně jeho část či ideální spoluvlastnický podíl na něm v rámci předkupního práva ke koupi nabídnout, bude dle dohody smluvních stran uhrazena městem Přeštice do 10 pracovních dní po podpisu kupní smlouvy. Návrh na provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch města Přeštice podá kupující do 10 dnů od uhrazení kupní ceny.*
5. *Smluvní strany dále dle ust. § 1761 Obč.Z. sjednávají k tíži kupujícího zákaz zatížení předmětu koupě a to jako věcné právo, sjednané na dobu určitou v trvání 25 let. Smluvní strany sjednávají, že po dobu trvání zákazu zatížení kupující nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího předmět koupě zatížit žádným věcným právem (např. věcným břemenem, zástavním právem, výměnkem, předkupním právem). V případě porušení této povinnosti kupujícím si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1. této smlouvy.*
6. *Práva a povinnosti smluvních stran týkající se předkupního práva a zákazu zatížení touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*

***VII.***

1. *Kupující nabydou 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 správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva,předkupního práva a zákazu zatížení u příslušného katastrálního úřadu hradí kupující.*
4. *Pro případ, že Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících, či předkupního práva, či zákazu zatížení, zavazují se strany této kupní smlouvy k odstranění uvedených vad.*

***VIII.***

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

***IX.***

* + - 1. *Smluvní strany vylučují působnost ust. § 1764 až § 1766 Obč.Z..*
      2. *Tato smlouva je sepsána v rozsahu devíti článků, ve třech vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka a jedno pro potřeby řízení o vkladu do katastru nemovitostí.*
      3. *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.*

1. *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 22. 6. 2017. usnesením č. B/10.*
2. *Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů prodávajícím s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je plnění podmínek smlouvy.*
3. *Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, rodného čísla) obsažených v této smlouvě prodávajícím (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech prodávajícího a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si jsou zároveň vědomi svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.*
4. *Kupující dále souhlasí s tím, že ze strany prodávajícího bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.*
5. *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 jednáních. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.*
6. *Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom, třetí stejnopis je určen pro účely vkladu do katastru nemovitostí.*

|  |  |
| --- | --- |
| *V Přešticích dne ....................* | *V........................... dne ....................* |
| *………………………………* | *…………………………………..* |
| ***město Přeštice***  *zastoupené starostou*  *Mgr. Karlem Naxerou* | ***Ladislav Berka*** |
| *prodávající* | *kupující* |

**IV.**

1. Smluvní strany se dohodly, že si budou poskytovat nezbytnou součinnost pro realizaci této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje důkladně zvážit eventuální žádosti budoucího kupujícího o souhlas s provedením stavebního záměru na nemovitostech. Budoucí prodávající není povinen se stavebním záměrem souhlasit. V případě, že budoucí prodávající bude se stavebním záměrem budoucího kupujícího na nemovitostech souhlasit, zavazuje se budoucí kupující nést veškeré náklady s realizací stavebního záměru spojené.
2. V souvislosti s touto smlouvou pak smluvní strany ujednávají, že pokud nedojde ke splnění podmínek dle čl. II. odst. 1 této smlouvy a k uzavření samotné kupní smlouvy dle čl. III. této smlouvy, či k realizaci samotné převodu vlastnického práva k nemovitostem, je budoucí prodávající oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k smluvní úpravě svých vztahů v souvislosti s užívám nemovitostí nebo k vyklizení nemovitostí. Smluvní strany dále sjednávají, že budoucí kupující se výslovně vzdává jakýchkoliv svých existujících i budoucíchnárokůvůči budoucímu prodávajícímu v souvislosti s eventuálně realizovaným stavebním záměrem, zejména nároků na náhradu nákladů vynaložených na realizaci stavebního záměru a nároků na náhradu za zhodnocení nemovitostí v souvislosti s realizovaným stavebním záměrem.

**V.**

* + - 1. Smluvní strany vylučují působnost ust. § 1764 až § 1766 Obč.Z..
      2. Tato smlouva je sepsána v rozsahu pěti článků, ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka.
      3. 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.

1. 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 schválilaRada města Přeštice dne 17. 7. 2017 usnesením č. 378/2017.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru budoucího prodávajícího budoucí kupující výslovně prohlašuje, že jsou s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů budoucím prodávajícím s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Budoucí kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, rodného čísla) obsažených v této smlouvě prodávajícím (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech prodávajícího a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Budoucí kupující si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Budoucí kupující dále souhlasí s tím, že ze strany budoucího prodávajícího bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
5. 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 jednáních. Tato smlouva představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

|  |  |
| --- | --- |
| V Přešticích dne 18. 7. 2017 | V Přešticích dne 26. 7. 2017 |
| ……………………………… | ………………………………….. |
| **město Přeštice**  zastoupené starostou  Mgr. Karlem Naxerou | **Ladislav Berka** |
| prodávající | kupující |