

KUPNÍ SMLOUVA A DOHODA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Účastníci:

Město Rakovník

se sídlem Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník
zastoupené JUDr. Pavlem Jenšovským, starostou
IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx
č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxx

jako prodávající a oprávněný z předkupního práva věcného a výhrady zpětné koupě na straně jedné (dále jen „**prodávající nebo oprávněný**“)

a

DOBROVSKÉHO 30, s. r. o.

se sídlem Dobrovského 873/30, 170 00 Praha 7 - Holešovice
zastoupená Igorem Polyanskiym, jednatelem
IČ 25133373, DIČ CZ25133373
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 52469

jako kupující a povinný z předkupního práva věcného a výhrady zpětné koupě na straně druhé (dále jen „**kupující a povinný**“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2062/3 o výměře 3 125 m², který byl oddělen z p. p. č. 2062, č. 2063/2 o výměře 79 m², který byl oddělen z p. p. č. 2063 a č. 2099/36 o výměře 288 m², oddělen z p. p. č. 2099/2, vše geometrickým plánem č. 4710-72/2014, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Rakovník. Geometrický plán č. 4710-72/2014 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává pozemky parc. č. 2062/3, 2063/2 a 2099/36 v k. ú. Rakovník se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými do vlastnictví kupujícího, za vzájemně ujednanou kupní cenu **4 540 000,- Kč včetně DPH** (slovy: čtyřimilionpětsetčtyřicetisícokorunčeských) a kupující uvedené nemovitosti za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

1. Kupní cena ve výši **4 540 000,- Kč** bude uhrazena na účet prodávajícího číslo č. xxxxxxxxxxxxxx VS **02522016** vedený u ČSOB a.s. pobočka Rakovník nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této kupní smlouvy.

2. Strana prodávající a kupující se shora uvedeným způsobem úhrady vzájemně sjednané kupní ceny souhlasí.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že kupní cena nebude uhrazena v termínu uvedeném v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

IV. Ostatní ujednání

1. Kupující se zavazuje na předmětných pozemcích vystavět bytový dům a to nejpozději do 6 let od podpisu této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 občanského zákoníku k pozemkům specifikovaným v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmětné pozemky“) ve prospěch oprávněného předkupníka. V případě jakéhokoli převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům vzniká povinnému povinnost nabídnout předmětné pozemky oprávněnému ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to do doby vzniku jednotek v budově realizované na předmětných pozemcích, které budou v souladu s občanským zákoníkem evidovány v katastru nemovitostí. Rozhodným dnem pro zánik předkupního práva je den právních účinků vkladu příslušné listiny (zejména smlouvy o výstavbě, prohlášení apod.), na základě které budou v katastru nemovitostí evidovány jednotky v budově realizované na předmětných pozemcích.
3. V případě zamýšleného úplatného převodu předmětných pozemků platí kupní cena ve prospěch oprávněného předkupníka ve výši 4 540 000,- Kč. Vynaložil-li povinný na předmětné pozemky náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jeho součástí, se při využití předkupního práva ze strany oprávněného k takto zhodnoceným pozemkům sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí povinný.
4. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této dohody se mezi účastníky sjednává bezplatně. Oprávněný nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník.
5. Současně sjednávají smluvní strany dodatkové vedlejší ujednání ke kupní smlouvě o **výhradě zpětné koupě jako právo věcné** ve prospěch oprávněného dle ust. § 2135 občanského zákoníku. Z tohoto ujednání má povinný povinnost převést na požádání předmětné pozemky oprávněnému za úplatu zpět. Povinný vrátí oprávněnému pozemky v nezhoršeném stavu a oprávněný vrátí povinnému kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z věci snad vytěžené. Vynaložil-li povinný na pozemky náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli; pokud se ale vrácení pozemků zmaří nebo zhorší jeho hodnota z důvodů, za které povinný odpovídá, nahradí povinný oprávněnému škodu.
6. Oprávněný nemá právo žádat předmětné pozemky zpět dříve než po uplynutí 6 let od podpisu této smlouvy. Právo oprávněného z výhrady zpětné koupě k pozemkům zanikne nejpozději dokončením stavby bytového domu, pokud se smluvní strany následně nedohodnou jinak. Dokončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu, příp. den vydání jiného písemného dokumentu, který v souladu s aktuálně platnými právními předpisy nahrazuje kolaudační souhlas. Povinný je povinen písemně informovat oprávněného o dokončení stavby, a to nejpozději do 15 dnů od řádného dokončení stavby. V případě zániku výhrady zpětné koupě za podmínek shora uvedených se smluvní strany zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost k výmazu výhrady zpětné koupě jako věcného práva z katastru nemovitostí.

7. Právo oprávněného z výhrady zpětné koupě k předmětným pozemkům vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník. Správní poplatek za vklad věcných práv do katastru nemovitostí uhradí povinný.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že převáděné nemovitosti zná, že si je před uzavřením smlouvy řádně prohlédl, a že je tedy přejímají ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, zejména se seznámil s umístěním vedení VN elektrické energie u severozápadního okraje prodáváných pozemků.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady.
3. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné další smlouvy, které by ohledně převáděných nemovitostí zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně převáděných nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho majetek včetně převáděných nemovitostí není vedeno žádné exekuční řízení.
4. Prodej těchto nemovitostí je uskutečnění zdanitelného plnění se základní sazbou daně dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na den přijetí úhrady kupní ceny.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že výměra převáděných pozemků je výměrou evidovanou v katastru nemovitostí, a pro případ, že by se v budoucnu na základě jakékoliv skutečnosti tato výměra zmenšila, nemá kupující právo na slevu z kupní ceny.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Vlastnictví k převáděným nemovitostem, práva a povinnosti z něho vyplývající přejdou na kupující vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník podá prodávající po oboustranném podpisu této smlouvy a po uhrazení kupní ceny na účet prodávajícího. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník nemají vůči sobě žádných pohledávek a do budoucna nebudou vůči sobě uplatňovat jakékoliv nároky týkající se předmětné nemovitosti.

VII.

Doložka platnosti právního úkonu obce

1. Převod nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, schválen usnesením zastupitelstva města Rakovník. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Rakovník dne 19. 9. 2016 usnesením č. 313/16. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z jednadvacetičlenného zastupitelstva 16 členů.
2. Záměr prodeje převáděných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 18. 5. 2016 do 18. 7. 2016 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu a úhradě kupní ceny si prodávající ponechá tři stejnopisy, kupující jeden stejnopis a jeden stejnopis smlouvy je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, pravdivých podkladů, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.

V Rakovníku dne.....

V Praze dne.....

.....
prodávající
Město Rakovník
JUDr. Pavel Jenšovský
starosta

.....
kupující
DOBROVSKÉHO 30, s. r. o.
Igor Polyanskiy
jednatel