

Kupní Smlouva s výhradou zpětné koupě,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ust. § 2128 a násl. a ust. § 2135 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále v textu jen jako ObčZ) tyto smluvní strany:

Město Uničov, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 682017
(dále v textu jen jako "Prodávající")

a

manželé pan **Ing. Stanislav Malenda**, r. č. _____ a paní **Kateřina Malendová**, r. č. _____, oba
trvale bytem _____ Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
(dále v textu jen jako "Kupující")

(„Prodávající“ a „Kupující“ společně v dalším textu rovněž jako „Smluvní strany“)

Článek I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parcelní č. 19 zahrada a parcelní č. 18 zahrada, oba zapsané ve veřejném seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro okres Olomouc, obec Uničov a katastrální území Uničov na listu vlastnictví č. 10001.
2. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícím odevzdá nemovitou věc specifikovanou shora a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazují, že věc převezmou a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

Článek II.

Projev vůle

1. Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k pozemkům parcelní č. 19 zahrada a parcelní č. 18 zahrada, oba v katastrálním území Uničov (dále v textu budou nazývány jako „Předmět koupě“) do vlastnictví Kupujících za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 255 000 Kč, slovy dvě stě padesát pět tisíc korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH). Prodávající prodává Předmět koupě Kupujícím v takovém stavu, s nímž byli seznámeni, včetně veškerých součástí a příslušenství, jež se na něm ke dni podpisu této Smlouvy nachází.
2. Kupující Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího za dohodnutou cenu kupují a prohlašují, že jsou seznámeni s jeho právním a faktickým stavem a že jej v tomto stavu do společného jmění manželů přijímají.

Článek III.

Úhrada kupní ceny a poplatků

1. Kupní cenu ve výši 255 000 Kč uhradili Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 682017 dne 3. 8. 2017. Prodávající svým podpisem níže stvrzuje přijetí kupní ceny.

2. Kupní cena byla sjednána na základě znaleckého posudku č. 7027-95/17 o ceně obvyklé zhotoveného 11. 5. 2017 znalcem Ing. Petrem Podsedníkem.
3. Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad práv podle této Smlouvy do veřejného seznamu zaplatí Kupující.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb. v platném znění.

Článek IV.

Účel prodeje

1. Předmět koupě je situovaný v zastavitelném území města Uničova a regulačním plánem Městské památkové zóny města Uničova je zařazen do plochy obytné s přípustným doplňkovým občanským nebo technickým vybavením. Prodávající Předmět koupě Kupující prodává a touto Smlouvou již prodal za účelem výstavby rodinného domu s nebytovým prostorem (dále v textu jen jak „novostavba“) v souladu s regulačním plánem a urbanistickou studií ze dne 29. 6. 2007.
2. Tato kupní Smlouva je uzavřena na základě smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi Smluvními stranami dne 8. 8. 2017.

Článek V.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání při této Smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Prodávající prodává Předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu koupě, vrátí-li Kupující zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit za splnění podmínky, že Kupující nedodrží svůj závazek uvedený níže v odst. 2 tohoto článku.
2. Kupující se zavazují, že do 6 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě bude vydáno stavební povolení za účelem možnosti zahájení výstavby novostavby na Předmětu koupě a současně do 12 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě bude dokončena výstavba základové desky novostavby. Pro případ, že ve sjednaných lhůtách nebude vydáno stavební povolení znějící na Kupující jako stavebníky a nebude vybudována základová deska novostavby, je Prodávající oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po Kupujících, a to do 6 měsíců od nedodržení lhůty výstavby základové desky novostavby.
3. Sjednané právo zpětné koupě musí Prodávající uplatnit písemnou formou u Kupujících, a to nejpozději do 18 měsíců od vzniku vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě s tím, že Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze pro případ, že ze strany Kupujících nebude do 12 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě v katastru nemovitostí vybudována základová deska na novostavbu dle pravomocného stavebního povolení znějící na Kupující jako stavebníky.
4. Kupující je povinen vrátit Prodávajícímu Předmět koupě v nezhoršeném stavu. Kupující nemá nárok na náklad, který vynaložil na zlepšení Předmětu koupě ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
5. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vybudování základové desky novostavby na Předmětu koupě na základě vydání pravomocného stavebního povolení, kde jako stavebník budou vystupovat Kupující.
6. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu koupě požádat Prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a

požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí Kupující.

7. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce Smluvních stran.
8. Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: Město Uničov písemně uplatní právo zpětné koupě vůči Kupujícím. Kupující se zavazuje podepsat kupní Smlouvu s Městem Uničov, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Předmětu koupě nezatížený jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Prodávající nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 60 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Předmětu koupě je ze strany Kupujících splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch Města Uničova k vrácené nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí a faktickým předáním Předmětu koupě na základě předávacího protokolu. Kupující učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo Prodávajícího Města Uničova bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Město Uničov vrátí Kupujícím kupní cenu za Předmět koupě převedené na Město Uničov důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do 90 kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Města Uničova k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Město Uničov nedalo předchozí písemný souhlas. V případě, že k nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu Kupujících či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dalo Město Uničov předchozí písemný souhlas, je Město Uničov oprávněno splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči Kupujícím a jejich příslušenství. K tomu dává strana Kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

Článek VI.

Závazek strany Kupující

1. Kupující se zavázali zajistit povolení užívání novostavby na Předmětu koupě do 42 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy formou vydání kolaudačního souhlasu podle ust. § 122 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Pro případ porušení plnění ze závazku uvedeného shora jsou Kupující povinni zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu peněžitou částkou 255 000 Kč (slovy: dvě stě padesát pět tisíc korun českých). Za tímto účelem vystavili Kupující směnku vlastní ve výši smluvní pokuty 255 000 Kč se splatností následující pracovní den po marném uplynutí termínu uvedeného v předchozím odstavci ve prospěch Prodávajícího, který tuto směnku přijal.
3. Prodávající se zavazuje vrátit směnku vlastní Kupujícím zpět bez nároku na její proplacení za podmínky, že Kupující splní závazek sjednaný v odst. 1 tohoto článku.
4. V případě, že závazek nebude ve sjednaném termínu splněn anebo bude v rozporu s touto Smlouvou, bude Prodávající uplatňovat závazek Kupujících dle této Smlouvy spočívající v zaplacení smluvní pokuty zajištěné směnkou.
5. Prodávající není oprávněn do doby splatnosti předmětné směnky převést předmětnou směnku na jinou osobu ani ji poskytnout jako zástavu či záruku.

6. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této Smlouvy přísluší i případným právním nástupcům obou Smluvních stran.

Článek VII.

Schvalovací doložka

1. Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění na úřední desce města od 29. 9. 2017 do 18. 10. 2017.
2. Touto doložkou se osvědčuje, že právní úkon uzavřením této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Uničova na zasedání konaném dne 31. 10. 2017 usnesením č. UZ7/20/2017 tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního úkonu.

Článek VIII.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícím jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejich vlastnického práva.
2. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.

Článek IX.

Předání a užívání Předmětu koupě

1. S ohledem na užívání Předmětu koupě Kupujícím na základě nájemní smlouvy není třeba v souvislosti s převodem vlastnického práva žádného zvláštního předání Předmětu koupě.
2. Prodávající dává Kupujícímu souhlas k tomu, aby do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, prováděl stavební úpravy na Předmětu koupě jako na vlastním.

Článek X.

Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k Předmětu koupě s výhradou zpětné koupě se všemi právy a povinnostmi se nabývají vkladem do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad práv podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad práv vložit.
3. Na základě této Smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad práv do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, Katastrální pracoviště Olomouc.
4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Kupující obdrží dvě vyhotovení, Prodávající jedno a jedno opatřené úředně ověřenými podpisy Kupujících je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

Podpisový vzor statutárního zástupce Prodávajícího je uložen na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

5. Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Kupující berou na vědomí skutečnost, že Prodávající ve smyslu ust. § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje Kupujících za účelem realizace této Smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby Prodávající ve smyslu ust. § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o Kupujících v souvislosti s touto uzavíranou Smlouvou.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění Smlouvy dle zákona zajistí Prodávající.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

V Uničově dne 13. listopadu 2017

.....
Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

.....
Ing. Stanislav Malenda
Kupující

.....
Kateřina Malendová
Kupující