

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. NOZ (zákon č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších úředpisů)

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem, Městský obvod Ústí nad Labem – Neštětice

se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice

se sídlem: U Radnice 229, Ústí nad Labem, PSČ 403 31

zastoupené starostkou Yvetou Tomkovou

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

(dále jen jako „budoucí prodávající“ nebo „vlastník nemovitostí“)

a

manželé

Rudolf Patzelt, rodné číslo [redacted]

Andrea Patzelt, rodné číslo [redacted]

oba bytem [redacted] Ústí nad Labem

(dále jen jako „budoucí kupující“)

čl. A Předmět koupě

I.

Budoucí prodávající je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/91 Sb., o převodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí, výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemková parcela č. **162/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 328 m²
- pozemková parcela č. **162/2** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 15 m²

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno** (dále jen „nemovité věci“).

Budoucí kupující o zmíněné nemovitosti mají zájem za předpokladu, že jim bude v budoucnu vydáno stavební povolení na stavbu autosalonu na těchto pozemcích.

II.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít nejdéle do jednoho roku od právní moci rozhodnutí, jímž bude budoucím kupujícím povolena na pozemcích uvedených v čl. I. **stavba autosalonu schválená městským architektem**, kupní smlouvu následujícího znění:

čl. B Budoucí kupní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ústí nad Labem, Městský obvod Ústí nad Labem – Neštětice,

zastoupené úřadující starostkou Yvetou Tomkovou

se sídlem: U Radnice 229, Ústí nad Labem, PSČ 403 31

IČ: 00081531, DIČ: CZ00081531

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: [redacted]

(dále jen jako „prodávající“)

a

manželé

Rudolf Patzelt, rodné číslo [REDACTED]

Andrea Patzelt, rodné číslo [REDACTED]

oba bytem [REDACTED] Ústí nad Labem

(dále jen jako „kupující“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku

tuto

kupní smlouvu – koupě nemovité věci

I.

Preambule

Prodávající je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/91 Sb., o převodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí, výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemková parcela č. **162/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 328 m²
- pozemková parcela č. **162/2** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 15 m²

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno** (dále jen „nemovitá věc“).

II.

Prohlášení vůle a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a nebezpečími plynoucími z vlastnictví k nemovitosti, za dohodnutou kupní cenu **343 000,00 Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tři tisíce korun českých) a zavazuje se, že kupujícímu odevzdá tuto nemovitou věc a umožní mu nabytí vlastnického práva k této nemovité věci. Prodávající kupujícímu nemovitou věc prodává, tak jak stojí a leží.
2. Kupující tuto nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu **343 000,00 Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tři tisíce korun českých) kupuje do společného jmění manželů a zavazuje se, že tuto nemovitou věc od prodávajícího převezme.

III.

Vypořádání kupní ceny

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že kupní cena ve výši 343.000,00 Kč byla zaplacená před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. [REDACTED] variabilní symbol 6510071447.
2. Kupující před podpisem této smlouvy uhradil hotově do pokladny Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice náklady spojené s prodejem:
 - 2.1. Vyhotovení Znaleckého posudku č. 3264-137/2017 o ceně nemovitosti ve výši 5.000,00 Kč.

IV.

Věcné a právní vady

1. Kupující se seznámil se stavem převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji přebírá, tak jak stojí a leží.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné závazky, dluhy nebo věcná břemena, ani jiné věcné či právní vady, a že mu nejsou známy žádné skryté vady převáděné nemovité věci.

3. Prodávající prodává nemovitou věc v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se pozemky p. č. 162/1 a 162/2 v k. ú. Krásné Březno nacházejí v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-M plochy smíšené obytné městské“.
4. Prodávající upozorňuje kupující, že se nemovitá věc nachází v zóně Q100 záplavového území vodního toku Labe.
5. Prodávající upozorňuje kupující, že se nemovitá věc nachází na území archeologických nalezišť - ÚAN III.
6. Prodávající upozorňuje kupující, že se nemovitá věc nachází ve vnější zóně havarijního plánování Spolchemie.
7. Strany se vzájemně ujišťují, že výměry pozemků odpovídají výměrám zapsaným v katastru nemovitostí. Pokud pozdějším přeměřením bude zjištěna jiná výměra, smluvní strany si ujednaly, že vylučují právo na přiměřenou slevu z kupní ceny dle ustanovení § 2129 občanského zákoníku.

V.

Přechod vlastnictví

1. Kupující se stane vlastníkem převáděné nemovité věci, uvedené v článku I. této smlouvy, zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající.
3. Náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující. Kupující se zavazuje tuto daň v zákonných lhůtách přiznat a zaplatit.
5. Vlastnictví, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází na kupujícího dnem zápisu vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy. Do dne intabulace jsou účastníci touto smlouvou vázáni a nemohou od ní odstoupit.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pro případ, že by jakákoliv část této smlouvy byla neplatná, se smluvní strany dohodly tak, že zbylá část smlouvy zůstává v platnosti.
2. Prodej byl dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen usnesením Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice ze dne 11. prosince 2017, č. Z/206/17. Záměr odprodat tento pozemek byl dle ustanovení § 39, odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen od 9. 11. 2017 do 23. 11. 2017 na úřední desce městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
4. Pro případ, že by vklad této smlouvy byl katastrálním úřadem odmítnut nebo zamítnut, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu umožňující vklad do katastru nemovitostí, a to do patnácti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jímž byl návrh na vklad zamítnut či odmítnut.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy bude určen pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kam jej s návrhem na vklad doručí prodávající, tři stejnopisy obdrží prodávající a dva stejnopisy obdrží kupující.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
7. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem, dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Rudolf Patzelt

.....
Yveta Tomková
starostka městského obvodu
Ústí nad Labem – Neštětice

.....
Andrea Patzelt

čl. C

Závěrečné ustanovení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní

1. Budoucí prodávající se zavazuje nepřevést vlastnické právo k nemovité věci specifikované jako předmět koupě v čl. A, odst. I. této smlouvy, na třetí osobu a nezatížit tyto nemovitosti žádným závazkem po celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Uzavření této smlouvy a záměr budoucího prodeje nemovité věci byl řádným způsobem projednán v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a schválen na jednání Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice dne 11. prosince 2017, usnesením č. Z/206/2017.
3. Smluvní strany si ujednaly, že budoucí kupující po získání stavebního povolení na stavbu autosalonu schváleného městským architektem tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající po obdržení písemného oznámení s přiloženým stavebním povolením od budoucího kupujícího vyhotoví do 30 dnů kupní smlouvu a písemně vyzve budoucího kupujícího k podpisu smlouvy.
4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení budoucí prodávající.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
7. Ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoli důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

V Ústí nad Labem dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
Rudolf Patzelt

.....
Yveta Tomková
starostka Městského obvodu
Ústí nad Labem - Neštětice

.....
Andrea Patzelt