

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Přeštice,

IČ 00257125,

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,

zast. starostou Mgr. Karlem Naxerou,

jako prodávající na straně jedné

a

Pavel Rybár

r. č.: xxxxxx/xxxx

rok narození: 1979

trvale bytem xxxxxx xxxx, xxx xx Přeštice

a

Jana Rybárová

r. č.: xxxxxx/xxxx

rok narození: 1978

trvale bytem xxxxxx xxxx, xxx xx Přeštice

jako kupující na straně druhé,

tuto

smlouvu kupní
se zřízením předkupního práva věcného:

Preambule

Smluvní strany spolu uzavřely dne 11.9.2017 kupní smlouvu, jejímž předmětem byl úplatný převod nemovitých věcí dle čl. I. této smlouvy. Tato smlouva podléhá dle ust. § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv povinnému zveřejnění v registru smluv. Prodávající zveřejnil metadata dle § 5 odst. 1, ve spojení s ust. § 5 odst. 5 zákona o registru smluv v užším, než-li předepsaném rozsahu, tedy nesprávně. V souladu s ust. § 7 odst. 1 zákona o registru smluv je tedy třeba považovat kupní smlouvu ze dne 11.9.2017 za zrušenou od počátku.

S přihlédnutím k absolutní neplatnosti kupní smlouvy ze dne 11.9.2017 smluvní strany již učinily souhlasné prohlášení, jímž deklarovaly, že prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí dle této smlouvy. Jelikož smluvní strany mají zájem na realizaci úplatného převodu vlastnického práva k nemovitostem v čl. I. této smlouvy, shodně jako v případě kupní smlouvy ze dne 11.9.2017, přistoupily k uzavření této smlouvy, která současně představuje ve smyslu ust. § 2991 a násl. Obč.Z. úplnou dohodu stran o vypořádání jejich vzájemných nároků z titulu bezdůvodného obohacení.

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p. č. KN 208/215 vedený druhem pozemku jako zahrada v k. ú. Přeštice o výměře 958 m² (dále jen „předmět převodu či pozemek“).

2. Vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih na listu vlastnictví číslo 10001, který je veden pro obec Přeštice a katastrální území Přeštice.

II.

1. Prodávající, město Přeštice, touto smlouvou za dohodnutou kupní cenu **prodává** předmět převodu citovaný v čl. I. bodu 1. této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (kanalizační revizní šachta, vodoměrná šachta, pilířek pro plyn a elektro na daném pozemku) kupujícím Pavlovi Rybárovi a Janě Rybárové do jejich společného jmění manželů, kteří předmět převodu do svého společného jmění manželů spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím **kupují**. Kupující prohlašují, že prodávající jim předmět převodu řádně označil vyznačením hraničních bodů včetně místa ukončení inženýrských sítí přivedených k pozemku.
2. Prodávající prodává kupujícím předmět převodu pro účely výstavby rodinného domu. Kupující se zavazují výstavbu rodinného domu dokončit a zajistit užívání stavby dle stavebně právních předpisů v souladu s jejím účelem užívání nejpozději v termínu do 31.12.2020 (dále termín výstavby). Pro případ nedodržení termínu výstavby je sjednán závazek kupujících uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
3. Kupující prohlašují, že před podpisem této smlouvy se seznámili se všemi **závaznými podmínkami a regulativy stanovenými pro výstavbu v dané lokalitě**.
4. Prodávající prohlašuje, že na pozemek jsou dovedeny přípojky vodovodní, kanalizační, elektrické energie a plynu.

III.

1. Kupní cena za předmět převodu byla dohodou stran stanovena ve výši 1200,- Kč/m² převáděného pozemku bez DPH. DPH (21 %) činí 252,- Kč/m². Celková kupní cena za předmět převodu včetně DPH s ohledem na výměru převáděného pozemku tedy činí částku ve výši 1 391 016,- Kč (slovy: jedenmiliontřístadevadesátjedentisícšestnáct korun českých). Kupní cena je splatná okamžikem podpisu této smlouvy.
2. S ohledem na absolutní neplatnost kupní smlouvy ze dne 11.9.2017 a nárok kupujícího na vrácení částky 1 391 016,- Kč jako kupní ceny dle smlouvy ze dne 11.9.2017 a s ohledem na nárok prodávajícího na zaplacení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, smluvní strany započítávají v souladu s ust. § 1982 Obč.Z. dohodou své vzájemné pohledávky ve výši 1 391 016,- Kč.

IV.

1. Prodávající a kupující sjednávají tímto ve prospěch prodávajícího k převáděnému pozemku předkupní právo. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné zatěžující předmětný pozemek a působící i proti právním nástupcům kupujících a jako takové nabývá účinnosti vkladem do katastru nemovitostí.
2. Kupující jsou podle takto zřízeného předkupního práva povinni písemně nabídnout prodávajícímu, městu Přeštice, pozemek, případně jeho část ke koupi, pokud by jej, případně jeho část, či ideální spoluvlastnický podíl na něm chtěli prodat, darovat, směnit, případně jiným způsobem zcizit.
3. Kupní cena, za kterou jsou kupující povinni prodávajícímu, městu Přeštice, předmětný pozemek, případně jeho část či ideální spoluvlastnický podíl na něm ke koupi nabídnout, se po dohodě smluvních stran rovná kupní ceně, za kterou kupující podle této smlouvy tento pozemek od prodávajícího kupují, ponížené o částku, kterou prodávající v souvislosti s převodem pozemku na základě této smlouvy zaplatil na dani z nabytí nemovité věci a za vypracování znaleckého posudku k vyměření této daně a dále poníženou o částku odpovídající výši daně z nabytí nemovité věci v případě, že v době realizace práva zpětné koupě příslušný daňový předpis stanoví povinnost platit tuto daň straně kupující. Pokud by kupující chtěli zcizit pouze část pozemku, nebo ideální spoluvlastnický podíl na něm, jsou povinni jej nabídnout prodávajícímu za odpovídající poměrnou část celkové kupní ceny ponížené o odpovídající poměrnou část ze zaplacené daně z nabytí nemovité věci a z uhrazených nákladů na vypracování znaleckého posudku. Vypracování kupní smlouvy zajistí v případě realizace předkupního práva město Přeštice na náklady nabízejících vlastníků.
Tato kupní cena, za kterou jsou kupující povinni prodávajícímu, městu Přeštice, předmětný pozemek, případně jeho část či ideální spoluvlastnický podíl na něm ke koupi nabídnout, bude dle dohody smluvních stran uhrazena městem Přeštice po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch města Přeštice do 10 pracovních dní poté, co bude městu Přeštice doručeno oznámení Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch města Přeštice.
4. Předkupní právo podle tohoto článku smlouvy se zřizuje na dobu, než kupující resp. případný další vlastník převáděného pozemku nabydou podle stavebně právních předpisů oprávnění k užívání rodinného domku na tomto pozemku. Po uplynutí doby, na kterou bylo předkupní právo zřízeno, toto právo zaniká a lze jej k návrhu vlastníků nemovitosti vymazat z katastru nemovitostí.
5. Kupující se dále zavazují po dobu trvání předkupního práva k pozemku tento nezatížit právy ve prospěch třetích osob vyjma zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu (banka, stavební spořitelna) k zajištění úvěru na výstavbu rodinného domu na tomto pozemku. Pro případ porušení této povinnosti kupujících je sjednáno oprávnění prodávajícího požadovat smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny uvedené v čl. III. bod 1. této smlouvy.
6. V ostatním, zejména pokud jde o následky porušení předkupního práva a realizace nabídky, se právní vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V.

Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě a prodeje přejde na kupujícího na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Poplatek z vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí kupující.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena podle platných právních předpisů.
3. Smluvní strany ujednávají, že se vzájemně vzdávají jakýchkoliv již vzniklých i budoucích nároků na náhradu škody vzniklých v souvislosti s kupní smlouvou ze dne 11.9.2017 a současně ujednávají a deklarují, že jim v souvislosti uzavřením kupní smlouvy ze dne 11.9.2017 nevznikly žádné škody či dodatečné náklady a veškeré jejich vzájemné nároky z titulu neplatné kupní smlouvy ze dne 11.9.2017 jsou uzavřením této smlouvy zcela vypořádány a vyrovnány a nemají vůči sobě žádné nároky.

VII.

1. Prodávající činí čestné prohlášení, že je oprávněn nakládat s předmětem převodu a že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní závady.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu důkladně prohlédli, že je jim stav předmětu převodu dobře znám a že v tomto stavu jej také kupují.
3. Obě smluvní strany potvrzují, že strana prodávající neujistila stranu kupující, že převáděná nemovitost má určité vlastnosti a strana kupující si žádné takové vlastnosti u převáděné nemovitosti nevymínila.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že není na překážku uzavření této smlouvy neexistence znaleckého posudku na určení hodnoty a stavu předmětu převodu.
5. Statutární zástupce města Přeštice, starosta Mgr. Karel Naxera, prohlašuje, že zřízení předkupního práva věcného dle této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady města Přeštice č. 551/2013 ze dne 9. 9. 2013 a že Zastupitelstvo města Přeštice projednalo a schválilo prodej touto smlouvou převáděného pozemku v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. Ve znění pozdějších novel na veřejném zasedání Zastupitelstva města Přeštice usnesením č. B/9 ze dne 26. 9. 2013, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Přešticích. Podmínky prodeje byly upraveny usnesením zastupitelstva města č. B/26 ze dne 26. 6. 2014 a usnesením zastupitelstva města č. B/2 ze dne 15. 9. 2016.

VIII.

Účastníci této smlouvy žádají, aby katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného pro obec a k. ú. Přeštice tak, že jako vlastníci předmětu převodu bude zapsán:

Pan **Pavel Rybár**, r. č. xxxxxx/xxxx
trvale bytem xxxxxx xxxx, xxx xx Přeštice
a paní **Jana Rybárová**; r. č.: xxxxxx/xxxx
trvale bytem xxxxxx xxxx, xxx xx Přeštice

Účastníci této smlouvy dále žádají, aby podle této smlouvy do oddílu C příslušného listu vlastnictví byl povolen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih vklad předkupního práva věcného zřízeného ve prospěch prodávajícího, města Přeštice, ve smyslu čl. IV. Smlouvy.

Dle dohody smluvních stran návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán kupujícím do 10 pracovních dní poté, co se prodávající prokazatelným způsobem dozví o úplné úhradě kupní ceny a úhradě správního poplatku z návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Prodávající se zavazuje vydat kupujícím potvrzení o zaplacení kupní ceny pro účel vkladu do katastru nemovitostí. Toto potvrzení bude přílohou návrhu na vklad. S tímto postupem účastníci souhlasí.

IX.

Smluvní strany se zavazují, že pokud by z jakéhokoli důvodu nedošlo ke vkladu práv dle této listiny, uzavřou spolu do 14 kalendářních dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu nebo o zamítnutí vkladu novou smlouvu stejného obsahu a cíle, která vyhoví podmínkám katastrálního úřadu, bude-li tyto podmínky možné splnit. Nebude-li možno tyto podmínky splnit nebo v případě, že katastrální úřad opakovaně zamítne vklad práv vyplývající z této listiny nebo řízení o vkladu práv opakovaně zastaví, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

X.

1. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho pod znění této smlouvy připojují své podpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu. Třetí stejnopis je určen pro účely vkladu do katastru nemovitostí.

PRODÁVAJÍCÍ

V Přešticích dne 16. 5. 2018

město Přeštice
zast. Mgr. Karlem Naxerou,
starostou města

KUPUJÍCÍ

V Přešticích dne 16. 5. 2018

Pavel Rybár

Jana Rybářová