

Kupní smlouva se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

(1) Město **PODBOŘANY**

IČ: 265 365

Mírová 615, 441 17 Podbořany,
zastoupené starostou města Mgr. Radkem Reindlem,
zastoupeným místostarostou města Ing. Karlem
Honzlem,
*na straně prodávající, dále jen prodávající a oprávněný z věcného
práva*

a

(2)

R.Č:

trv. bytem
na straně kupující, dále jen kupující a povinný z věcného práva

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

I.

Prodávající, Město Podbořany prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemkové parcely č. 254/106 – orná půda, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Podbořany a katastrální území Hlubany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

II.

1. Prodávající, město Podbořany, prodává **pozemkovou parcelu č. 254/113 – orná půda, o výměře 1015 m²**, která byla oddělena geometrickým plánem číslo 393 – 5521/2018 od pozemku uvedeného v článku I. této kupní smlouvy, dále pak jen „nemovitost“, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu k dnešnímu dni tak, jak je oběma stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak strana prodávající nebo její právní předchůdci nemovitost užívali nebo k tomu byli oprávněni, do vlastnictví [redacted] za vzájemně dohodnutou **kupní cenu 203 000 Kč**, slovy: dvě stě tři tisíc korun českých + 21% DPH ve výši 42 630 Kč, slovy: čtyřicet dva tisíc šest set třicet korun českých, to je celkem **245 630 Kč**, slovy: dvě stě čtyřicet pět tisíc šet set třicet korun českých. Kupující, [redacted] uvedenou nemovitost za tuto dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje. Prodej je dále podmíněn splněním podmínky strany prodávající, uvedené v článku V. odst. 1 této kupní smlouvy.

2. Prodávající, město Podbořany dále prohlašuje, že zastupitelstvo města Podbořany schválilo prodej předmětné nemovitosti na svém zasedání dne 2. Května 2018, usnesením číslo III./8. písm. c). Prodej byl vyvěšen na úřední desce města dne 17. dubna 2018 a sejmuto dne 3. května 2018.

III.

Smluvenou kupní cenu + DPH, tj. částku 245 630 Kč, tj. slovy: dvě stě čtyřicet pět tisíc šet set třicet korun českých, jakož i náklady uvedené v článku VIII. této smlouvy (tj. 3 267 Kč), tedy **celkem částku 248 897 Kč**, tj. slovy: dvě stě čtyřicet osm tisíc osm set devadesát sedm korun

Město Podbořany – Kupní smlouva se zřízením předkupního práva, vyhotovila Ing. Růžičková, majetkoprávní odbor

českých padesát haléřů uhradí strana kupující straně prodávající převodem na účet prodávajícího u Komerční banky, a.s., pobočka Podbořany, číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol 2119 113 254 po podpisu této kupní smlouvy, nejpozději však do 2. srpna 2018. Strana prodávající nejpozději do 7 dnů po obdržení celé kupní ceny na svůj účet podá návrh na provedení zápisu vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Proávající prokáže straně kupující podání návrhu na zápis práva vlastnického opisem žádosti potvrzené katastrálním úřadem.

IV.

1. Kupující se zavazují vybudovat na svůj náklad všechny inženýrské sítě potřebné pro rodinný dům (vodovod, kanalizaci, plynovod). Rozvod NN zajišťuje distributorská organizace – ČEZ Distribuce, a.s., kupující si sám podá žádost o připojení elektrizační soustavy.

2. Hlavní příklady inženýrských sítí budou dimenzovány tak, aby byly kapacitně dostačující pro napojení dalších stavebních parcel v této lokalitě v souladu s územním plánem města, zastavovací studií a požadavky správců jednotlivých inženýrských sítí. Hlavní rozvody inženýrských sítí (v komunikaci), které budou vedeny jako veřejné sítě, převede kupující na příslušné správce inž. sítí po předchozí dohodě s nimi.

3. Proávající upozorňuje kupujícího, že jím nabývaný pozemek nebude již městem dále upravován, na pozemku se mohou nacházet zbytky základů po provedených demolicích, které si kupující odstraní na své náklady. Proávající prohlašuje, že mu nejsou na předmětu převodu známy pyrotechnické a ekologické zátěže. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti z hlediska případných ekologických a pyrotechnických zátěží řádně prohlédl a neshledal žádné zátěže. Pokud budou zjištěny na převáděných nemovitostech dosud neznámé ekologické a pyrotechnické zátěže, odstraní tyto na své náklady a nebude požadovat úhradu těchto nákladů od prodávajícího.

4. Proávající upozorňuje kupujícího, že před zahájením úkonů pro stavební povolení je třeba vyžádat na odboru investic a památkové péče Města Podbořany (1.patro, dveře č. 216) stavebně technické podmínky pro výstavbu rodinného domu.

V.

1. Obě strany se dohodly, že pokud strana kupující do pěti let od podpisu této kupní smlouvy neprovede na nabývaném pozemku, tedy na ostatní ploše č. parc. 254/113, o výměře 1015 m², v obci Podbořany a katastrálním území Hlubany realizaci stavby rodinného domu a stavba nebude v této lhůtě řádně dokončena a přiděleno číslo popisné odborem investic Města Podbořany, tak do jednoho měsíce po uplynutí výše uvedené lhůty, prodávající město Podbořany od nyní uzavřené kupní smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy bude provedeno písemným oznámením prodávajícího města Podbořany straně kupující.

2. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od samého počátku ruší a strana kupující se zavazuje uzavřít se stranou prodávající písemnou dohodu o vydání nemovitosti, podle které bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího. Pro tento případ se strana kupující zavazuje zajistit uzavření kupní smlouvy na eventuální rozestavěnou stavbu s novým stavebníkem – kupujícím. Proávající, město Podbořany nehradí kupující žádné jím vynaložené náklady na nezkolaudovanou stavbu.

3. Pro případ, že kupující strana nesplní podmínku realizace stavby rodinného domu včetně jejího dokončení ve lhůtě stanovené v odstavci 1. a prodávající od této kupní smlouvy odstoupí, se ujednává, že celá kupní cena, včetně nákladů vynaložených na uzavření této kupní smlouvy, tj. celá částka 248 897 Kč zaplacená kupující dle této kupní smlouvy, bude považována za smluvní pokutu zaplacenou kupujícími za nesplnění podmínky této kupní smlouvy.

4. Při splnění podmínky stanovené v odstavci 1. tohoto článku, tj. stavba rodinného domu bude řádně realizována a zkolaudována, bude do jednoho měsíce od uplynutí dohodnuté lhůty

stranou prodávající, tj. Městem Podbořany, podán návrh na výmaz vkladu – předkupního práva smluveného v článku IX. této kupní smlouvy, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Správní poplatek z návrhu na vklad výmazu do KN – kolek 1 000 Kč zaplatí kupující.

VI.

Kupující strana nepřejímá s převáděnou nemovitostí žádné jiné než v této smlouvě uvedené závazky. Proávající je ujistí, že na této nemovitosti žádné dluhy, závazky, věcná břemena nebo práva třetích osob platně neváznou, za což prodávající kupujícím ručí.

VII.

Vlastnictví a nebezpečí vzniku škody na převáděné nemovitosti, jakož i povinnost k placení daní a dávek přechází na stranu kupující dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany jsou si vědomy, že až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec o vkladu vlastnického práva jsou obsahem této kupní smlouvy vázány.

VIII.

Náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy, to je částku 3 267 Kč za vyhotovení geometrického plánu pro oddělení pozemku a správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí (kolek 1 000 Kč) zaplatí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (daň z převodu) je kupující (nabyvatel).

IX.

smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného

1. Proávající, jako oprávněný z věcného práva a kupující jako povinný z věcného práva zároveň sjednávají předkupní právo k nemovitosti převáděné touto smlouvou ve prospěch prodávajícího po dobu do dokončení stavby ve prospěch kupujících. Ve smyslu § 2142 nového občanského zákoníku strany dohodly toto předkupní právo jako právo věcné, které bude působit i vůči právním nástupcům kupujících.

2. Kupující strana jako strana povinná se zavazuje pro případ, že by chtěla nemovitost, blíže specifikovanou v článku II. jakýmkoliv způsobem zcizit, tuto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu jako oprávněnému, za cenu rovnající se kupní ceně, uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že pozemek přejde na banku v důsledku zástavního práva, bude pozemek nabídnut městu jako oprávněnému za cenu dle vyhlášky MF o oceňování majetku.

3. Toto předkupní právo jako právo věcné se zapíše do katastru nemovitostí.

X.

Po rozhodnutí o vkladu vlastnického práva bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec Podbořany a katastrální území Hlubany v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec jako noví vlastníci nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy zapsán:

V části ALV:

V části CLV:

Předkupní právo jako věcné právo ve prospěch oprávněného města Podbořany na dobu do dokončení stavby a přidělení čísla popisného (podle článku IX. smlouvy).

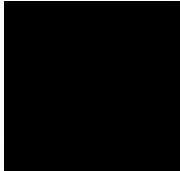

XI.

Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Podbořanech dne 14. května 2018


Ing. Karel Honzl
místostarosta Města Podbořany





kupující