

OPLOUVA ČÍSLO: 163/2018/097

MĚSTO MOHELNICE,

se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou,
IČ 00303038,
jako prodávající, na straně jedné

a

Veronika SEDLÁČKOVÁ, nar. 1993, [REDACTED]

bytem [REDACTED] Rosice 66501

a **Jakub RADA**, nar. 1993, [REDACTED]

bytem [REDACTED] Mohelnice, 789 85

jako kupující, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský zákoník"), t u t o

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající město Mohelnice je výhradním vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 2794/66 orná půda o výměře 15.990 m² zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště v Šumperku na LV č. 1705 pro obec Mohelnice a k.ú. Mohelnice.

Geometrickým plánem č. 2693-19/2018 ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Pavlem Potyšem dne 23. 03. 2018, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk dne 03. 04. 2018, byla od pozemku parc. č. 2794/66 orná půda v k.ú. Mohelnice oddělena část o výměře 1.082 m², nově označena jako pozemek parc. č. 2794/134 orná půda v k.ú. Mohelnice. Geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

II.

Prodávající prodává kupujícím nemovitou věc – nově vzniklý pozemek parc. č. 2794/134 orná půda o výměře 1.082 m² v k.ú. Mohelnice, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též „nemovitá věc“) za dohodnutou kupní cenu ve výši **1.100 Kč/m² vč. DPH**, tj. celkem **1.190.200 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto devadesát tisíc dvě stě korun českých, za kterou je kupující do spoluvlastnictví kupují a přijímají, každý v podílu ideální 1/2.

Jistina ve výši 100.000 Kč uhrazená dne 12. 12. 2017 se započítává na kupní cenu a doplatek ve výši **1.090.200 Kč**, slovy: jeden milion devadesát tisíc dvě stě korun českých, se kupující zavazují uhradit na účet prodávajícího č. **19-1905690389/0800, VS 9020000232**, vedený u České spořitelny a.s. Šumperk, pobočka Mohelnice do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Nezaplatí-li kupující prodávajícímu dohodnutou kupní cenu řádně a včas, vyhrazuje si prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od této kupní smlouvy je účinné okamžikem, kdy kupujícím bude doručeno písemné oznámení o odstoupení.

III.

Prodávající seznámil kupující se stavem prodávané nemovité věci a prohlašuje, že na ni neváznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní závady, dále prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z evidence katastru nemovitostí, a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.

Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy neučiní ani neumožní provedení jakýchkoliv právních jednání, kterými by právní postavení kupujícího ve vztahu k předmětné nemovité věci bylo jakkoliv nepříznivě dotčeno nebo omezeno. V případě porušení této povinnosti je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Kupující prohlašují, že se s právním i faktickým stavem předmětné nemovité věci seznámili náležitě před podpisem této smlouvy a tuto nemovitou věc ve stavu tak, jak stojí a leží v den podpisu této smlouvy, do vlastnictví kupují a přijímají.

IV.

Prodávající se zavazuje do konce roku 2019 vybudovat a zkolaudovat inženýrské sítě (tj. komunikace, chodníky, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení) v lokalitě „Mohelnice Sever“ (na pozemku parc. č. 2794/66 v k.ú. Mohelnice), kde se nemovitá věc nachází a vyvést přípojky na hranici pozemku, který je předmětem koupě (dle upřesnění kupujícího), a to následovně:

- Do konce srpna 2018 bude vybudována splašková kanalizace a vodovodní řad s odbočením a ukončením na hranici pozemku prodávajícího a kupujícího.
- Do konce října 2018 bude vybudováno veřejné osvětlení a silniční komunikace se zapenetrovaným povrchem.
- V průběhu roku 2019 město dokončí finální povrchy komunikací.

Přípojky NN provádí vlastním nákladem společnost ČEZ distribuce a.s. na základě žádosti vlastníka parcel, který k dané parcele má stavební povolení. Přípojky NN na hranici pozemku financuje společnost ČEZ distribuce a.s. na základě uzavření smlouvy a zaplacení poloviny přípojovacího poplatku (součást kupní ceny) dle vzorce: velikost jističe x 500 Kč. Vzhledem k tomu, že stavebníci nemají v době podpisu vydané stavební povolení ke stavbě domů, uzavře smlouvu o připojení se společností ČEZ distribuce a.s. město Mohelnice. Společnost ČEZ distribuce a.s. tak bude moci zahájit projekční a realizační práce k připojení jednotlivých budoucích nemovitostí a stavebníkům bude umožněno na jaře 2019 bez potíží zahájit stavební práce.

Nesplní-li prodávající některou z výše uvedených povinností vybudovat splaškovou kanalizaci,

vodovodní řad, veřejné osvětlení, silniční komunikaci či přípojky NN ve spolupráci s ČEZ distribuce a.s., je povinen o nedodržení uvedeného termínu informovat kupující s uvedením důvodu proč nebyly předmětné práce dokončeny a s informací, kdy takové práce dokončeny budou.

Kupující se zavazují do pěti let od data uzavření kupní smlouvy vybudovat hrubou stavbu rodinného domu (tj. vnitřní a obvodové nosné stěny, stropy, střešní konstrukce včetně položení střešní krytiny). V případě nesplnění podmínky uhradí kupující prodávajícímu jednorázovou sankci ve výši 10 % z kupní ceny (pouze v případě, že budou inženýrské sítě vybudovány do konce roku 2019). Sankce bude kupujícím vyměřena fakturou se splatností 30 dnů vystavenou prodávajícím. Pokud kupující z objektivních příčin nebudou moci lhůtu dodržet, mohou ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončením stanovené lhůty pro vybudování hrubé stavby písemně informovat zastupitelstvo města o příčinách a požádat o prodloužení lhůty. Zastupitelstvo nemá povinnost schválit prodloužení termínu.

Kupující se zavazují k zákazu následného prodeje nezastavěného pozemku (tj. pozemku bez hrubé stavby) třetí osobě. V případě odstoupení od úmyslu výstavby rodinného domu jsou kupující povinni tento nezastavěný pozemek nabídnout k odprodeji městu Mohelnice za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek získali. V případě, že kupující odstoupí od úmyslu výstavby rodinného domu, jsou vázáni úhradou daní a poplatků, povinných z prodeje nemovitosti městu Mohelnice.

V.

Vlastnické právo k předmětu koupě nabývají kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku bude podán prodávajícím, a to nejpozději do 15 pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu uhrazena plná výše sjednané kupní ceny.

Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto jednání. V případě, že by katastrální úřad vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nevyhověl, zavazují se smluvní strany poskytnout veškerou potřebnou součinnost, aby došlo v co nejkratší době k zápisu změny vlastnictví převáděných nemovitostí na kupující.

VI.

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem kupujících a prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Písemné vyúčtování nákladů spojených s prodejem (správní poplatky související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a podíl na geometrickém plánu) obdrží kupující před podpisem této kupní smlouvy. Kupující se zavazují uhradit náklady do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující jsou dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z nabytí věcí nemovitých a zavazují se podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatit částku odpovídající dani z nabytí věcí nemovitých ve výši 4 % z kupní ceny, tj. 39.348 Kč nejpozději do konce 3 měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byl povolen vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. DPH není součástí základu daně z nabytí nemovitých věcí.

Kupující berou tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude 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), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě.

VII.

Záměr města odprodat předmětnou nemovitou věc byl zveřejněn od 20. 11. 2017 do 23. 04. 2018 2018. Souhlas k prodeji nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy dalo zastupitelstvo města svým usnesením č. 807/28/ZM/2018 ze dne 25. 04. 2018.

VIII.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž kupující i prodávající obdrží každý dva stejnopisy a 1 stejnopis je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku pro účely vkladového řízení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky a účinnosti dnem uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Účastníci této kupní smlouvy svým podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto kupní smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoliv nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že plně porozuměli všem ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím.

V Mohelnici dne 6.6.2018



Město Mohelnice
zastoupené starostou
Ing. Pavlem Kubou
prodávající

Veronika Sedláčková
kupující


Jakub Rada
kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------|--|------------------------|-------------------------|-------------|---|
| Označení pozemku arc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Zpús. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | |
| 2794/65 | 27 | 09 | orná půda | 2794/65 | 24 | 90 | orná půda | | 0 | 2794/65 | 1705 | 24 | 90 | |
| | | | | 2794/125 | 11 | 71 | orná půda | | 2 | 2794/65 | 1705 | 2 | 19 | a |
| | | | | | | | | | | 2794/66 | 1705 | 9 | 52 | b |
| | | | | | | | | | | | | 11 | 71 | |
| 2794/66 | 1 | 59 | 90 | orná půda | 2794/66 | 35 | 03 | orná půda | 0 | 2794/66 | 1705 | 35 | 03 | |
| | | | | 2794/126 | 11 | 76 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 76 | |
| | | | | 2794/127 | 12 | 15 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 12 | 15 | |
| | | | | 2794/128 | 11 | 92 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 92 | |
| | | | | 2794/129 | 11 | 06 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 06 | |
| | | | | 2794/130 | 11 | 17 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 17 | |
| | | | | 2794/131 | 11 | 16 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 16 | |
| | | | | 2794/132 | 11 | 28 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 28 | |
| | | | | 2794/133 | 11 | 15 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 11 | 15 | |
| | | | | 2794/134 | 10 | 82 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | 10 | 82 | |
| | | | | 2794/135 | 9 | 34 | orná půda | | 0 | 2794/66 | 1705 | 9 | 34 | |
| | | | | 2794/136 | 3 | 20 | orná půda | | 0 | 2794/66 | 1705 | 3 | 20 | |
| | | | | 2794/137 | | 34 | orná půda | | 2 | 2794/66 | 1705 | | 34 | |
| | 1 | 86 | 99 | | 1 | 86 | 99 | | | | | | | |

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely |
|---|----|----------|----------------|----|----------------------|---|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|
| zjednodušené evidence | ha | | m ² | ha | | m ² | zjednodušené evidence | | ha | m ² | |
| 2794/65 | | 31000 | 24 | 90 | | | | | | | |
| 2794/66 | | 31000 | 35 | 03 | | | | | | | |
| 2794/125 | | 31000 | 2 | 19 | a | | | | | | |
| | | | 9 | 52 | b | | | | | | |
| | | | 11 | 71 | | | | | | | |
| 2794/126 | | 31000 | 11 | 76 | | | | | | | |
| 2794/127 | | 31000 | 12 | 15 | | | | | | | |
| 2794/128 | | 31000 | 11 | 92 | | | | | | | |
| 2794/129 | | 31000 | 11 | 06 | | | | | | | |
| 2794/130 | | 31000 | 11 | 17 | | | | | | | |
| 2794/131 | | 31000 | 11 | 16 | | | | | | | |
| 2794/132 | | 31000 | 11 | 28 | | | | | | | |
| 2794/133 | | 31000 | 11 | 15 | | | | | | | |
| 2794/134 | | 31000 | 10 | 82 | | | | | | | |
| 2794/135 | | 31000 | 9 | 34 | | | | | | | |
| 2794/136 | | 31000 | 3 | 20 | | | | | | | |
| 2794/137 | | 31000 | | 34 | | | | | | | |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: |
|---|--|---|
| | Jméno, příjmení: Ing. Pavel Potyš | Jméno, příjmení: Ing. Pavel Potyš |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 767/1995 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 767/1995 |
| | Dne: 23. března 2018 Číslo: 20/2018 | Dne: 3.4.2018 Číslo: 21/2018 |
| | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: ING. PAVEL POTYŠ Geodézie a kartografie Jesenická 21, Šumperk, IČO 22990836 | Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: 2693-19/2018 | | |
| Okres: Šumperk | | |
| Obec: Mohelnice | | |
| Kat. území: Mohelnice | | |
| Mapový list: Zábřeh, 7-9/21 | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: hraničními znaky | Datum: 2018.04.03 08:54:47 ČEST Číslo řízení PGP 475/2018-809 Místo: KÚ Olomouc |  |

2794/70

2794/50

2794/74

2794/79

2794/77

