

Čj. MULA 27707/2018
Ukládací znak: 56.4.
Počet listů dokumentu: 3
Počet příloh: 1
Počet listů příloh: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli

M ě s t o L a n š k r o u n, IČO 279 102,
se sídlem náměstí J. M. Marků 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
zastoupené starostou Mgr. Radimem Vetchým

- na straně jedné jako *budoucí prodávající*

a

Pavel Šternástek, r. č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] 563 01 Lanškroun

- na straně druhé jako *budoucí kupující*

tuto

Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy

*podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)*

I.

Označení nemovitostí

Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 311/2 – zahrada o výměře 622 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun.

II.

Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy na části pozemku ppč. 311/2 – zahrada o výměře 503 m² (dále jen „Předmětný pozemek“) v obci a k. ú. Lanškroun v majetku města dle přiloženého situačního plánu zrealizuje **stavbu rodinného domu** do fáze základové desky. Převáděná část pozemkové parcely č. 311/2 v obci a k. ú. Lanškroun bude před uzavřením samotné kupní smlouvy

zaměřena geometrickým plánem oddělujícím část pozemkové parcely č. 311/2 dle situačního náčrtu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

(2) Účastníci této smlouvy ujednávají, že ve lhůtě 3 měsíců od realizace základové desky na Předmětném pozemku uzavřou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod části ppč. 311/2 – zahrada v obci a k. ú. Lanškroun v majetku města dle přiloženého situačního výkresu o výměře 503 m². K vyhotovení předmětné kupní smlouvy se zavazuje budoucí prodávající.

(3) Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemková parcela č. 311/2 v obci a k. ú. Lanškroun není zatížena žádnými dluhy, zástavními právy a jinými věcnými břemeny či jinými právy ve prospěch třetích osob a je způsobilá k zamýšlenému účelu.

III.

Obsah budoucí kupní smlouvy

Účastníci této smlouvy ujednali, že ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu podle článku V. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi:

a) Předmět koupě

1) *Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 311/2 – zahrada o výměře 622 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.*

2) *Geometrickým plánem č. 1/2018 byla na pozemkové parcele č. 311/2 – zahrada zaměřena nová pozemková parcela č. X o výměře 503 m². Geometrický plán výše uvedený je nedílnou součástí této smlouvy.*

3) *Město Lanškroun prodává Pavlu Šternástkovi nově vzniklou pozemkovou parcelu č. X – zahrada o výměře 503 m² na základě geometrického plánu č. 1/2018 v obci a k. ú. Lanškroun za jednotkovou cenu 500 Kč/m² tj. 251.000 Kč s připočtením DPH v aktuální výši a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu kupní smlouvy a Pavel Šternástek předmětný pozemek přijímá a nabývá do svého výlučného vlastnictví.*

b) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů

1) *Smluvní strany prohlašují, že celá **kupní cena** za Předmětný pozemek včetně DPH v aktuální platné výši byla uhrazena kupujícím prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje řádné uhrazení kupní ceny.*

2) *Kupující hradí **náklady správního poplatku** za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu a poměrné **náklady na pořízení geometrického plánu** a to nejpozději v den podpisu kupní smlouvy.*

c) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě

1) *Kupující prohlašuje, že věcný stav převáděného pozemku je mu znám a nemá proti němu žádných výhrad.*

2) Vlastnictví, nebezpečí škody na věci a povinnost platit daň z převáděné nemovitosti přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV.

Kupní cena a její splatnost

Smluvní strany sjednávají kupní cenu za Předmětný pozemek ve výši **500,-- Kč za 1 m² tj. 251.500,-- Kč**. K této kupní ceně bude připočítáno DPH v aktuální platné výši. **Celková částka kupní ceny pozemku činí 304.315,--Kč**. Konstatuje se, že budoucí kupující uhradil před konáním dražby práva na uzavření kupní smlouvy dne 09.05.2018 budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši **50.000,-- Kč** a dále před podpisem této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uhradil budoucí kupující druhou část zálohy ve výši **102.158,-- Kč** na účet města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun, variabilní symbol **820706**. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím uhrazena záloha za Předmětný pozemek ve výši **152.158,-- Kč**. Zbývající část do celkové kupní ceny za Předmětný pozemek ve výši 152.157,-- Kč uhradí budoucí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy a to na účet města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun, variabilní symbol **820706**. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemku budoucímu kupujícímu do užívání, nejpozději však den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Daň z přidané hodnoty je ke kupním cenám vypočtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby daně do dne zdanitelného plnění, je strana prodávající povinna případný rozdíl daně vrátit straně kupující nebo strana kupující případný rozdíl daně zaplatit straně prodávající a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé straně.

V.

Výzva k podpisu kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se zavazuje, že po splnění podmínky uvedené v čl. II. této smlouvy písemně požádá o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně a to ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy.

(2) Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby podle čl. II této smlouvy potvrdí pověřený pracovník odboru investic a majetku města.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši zálohy zaplacené podle článku IV. této smlouvy, tzn. odstupné ve výši 152.158,-- Kč.

(2) Nesplní-li budoucí kupující v 24 měsíční lhůtě podmínku uvedenou v článku II. této smlouvy, má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím. V případě nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v článku II. této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši zálohy zaplacené podle článku IV. této smlouvy, tedy smluvní pokuty ve výši 152.158,-- Kč.

(3) Na úhradu odstupného, resp. smluvní pokuty podle předchozích odstavců bude započtena zaplacená záloha a není proto povinností budoucího prodávajícího toto plnění vrátit budoucímu kupujícímu z titulu bezdůvodného obohacení podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VII.

Souhlas k provedení stavby

Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby rodinného domu uvedené v článku II. této smlouvy na Předmětném pozemku. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.

VIII.

Navrácení pozemku do původního stavu

V případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran ve smyslu čl. VI. této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující odevzdat Předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Předmětném pozemku na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Předmětný pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zavazuje se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží budoucí kupující a jedno budoucí prodávající.

(2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze vzestupně číslovanými oboustranně podepsanými dodatky.

(3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany přijímají veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

(4) Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr města Lanškroun prodat Předmětný pozemek zveřejněn od 22.03.2018 do 13.06.2018 pod čj. MULA 9587/2018 a od 27.04.2018 do 11.05.2018 pod čj. MULA 13769/2018.

(5) Prodej Předmětného pozemku městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona o obcích schválen na zasedání zastupitelstva města dne 13.06.2018 usnesením č. 52/ZM/2018.

X.

Ostatní ujednání

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Lanškroun. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.

V Lanškrouně dne

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým

Pavel Šternástek