

N Á V R H

K U P N Í S M L O U V A O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÝM VĚCEM

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku, účastníci dle svého prohlášení k právním úkonům plně způsobilí, jimiž jsou:

1. **Město Jevíčko,** Palackého náměstí 1, 569 43 Jevíčko, IČO 00 276 791,
zastoupené starostou Dušanem Pávkem, dipl. um.
dále jen jako **prodávající** na straně jedné

a

2.
dále jen jako **kupující** na straně druhé

uzavírají tuto
kupní smlouvu

Článek I. Předmět smlouvy

1. Proávající - Město Jevíčko prohlašuje, že je mimo jiných vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném pro obec Jevíčko a **katastrální území Jevíčko – předměstí** u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, **na listu vlastnictví č. 10001**, a to :

- **pozemku p.č. st.219** - zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště o výměře 256 m²
- **pozemku p.č. st.220/1** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1706 m² jehož součástí je stavba **Jevíčko č.p. 427** - rodinný dům na tomto pozemku stojící
- **pozemku p.č. st.220/2** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 384 m² jehož součástí je **stavba bez čp/če** – zemědělská stavba na tomto pozemku stojící
- **pozemku p.č. 145** - ostatní plocha/jiná plocha o výměře 165 m²
- **pozemku p.č. 147** - ostatní plocha/jiná plocha o výměře 802 m²

Uvedené nemovité věci (dále také "pozemky") jsou předmětem koupě dle této smlouvy.

2. Proávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitým věcem, která tvoří předmět koupě je nesporné, jeho smluvní volnost není ničím omezena a je proto oprávněn s těmito nemovitými věcmi volně nakládat.

Článek II. Projev vůle smluvních stran a kupní cena

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu do vlastnictví v odst.1 článku I. této smlouvy vymezený předmět koupě - pozemky p.č. st. 219, p.č. st. 220/1, p.č. st. 220/2, p.č. 145 a p.č. 147, vše v k.ú. Jevíčko-předměstí, se vším zákonným příslušenstvím a součástmi a se všemi právy a závazky, tak jak tyto nemovité věci sám držel a užíval nebo byl oprávněn držet a užívat a umožní mu nabytí vlastnické právo k nim za kupní cenu, která byla určena usnesením zasedání Zastupitelstva města Jevíčka, konaného dne....., ve výšiKč bez DPH, tj.....,- Kč s DPH, slovy :korun českých.

2. Kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a prodávajícímu zaplatí kupní cenu, uvedenou v odstavci 1. tohoto článku smlouvy a současně prohlašuje, že nemovitě věci převezme se vším zákonným příslušenstvím a součástmi a se všemi právy a závazky, tak jak tyto držel a užíval nebo byl oprávněn držet a užívat prodávající.

Článek III. Způsob úhrady kupní ceny

1. Dohodnutá kupní cena ve výši,- Kč s DPH bude kupujícím uhrazena převodem na účet prodávajícího č.v.s., a to před zahájením řízení o vkladu vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem na jméno kupujícího u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, nejpozději však do dnů od podpisu této smlouvy, na základě prodávajícím vystavené faktury, přičemž okamžikem plnění je připsání předmětné částky na účet prodávajícího.

2. Pro případ nedodržení shora uvedeného termínu splatnosti celé výše kupní ceny na straně kupujícího si smluvní strany sjednávají pokutu ve výši 0,05 % z celkem neuhrazené ceny za každý i započatý den prodlení, která bude splatná nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k její úhradě kupujícímu.

3. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem ve prospěch kupujícího se zavazuje prodávající podat nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy mu bude na účet připsána celá částka kupní ceny. Pro případ, že se prodávající dostane do prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnického práva a shora uvedenou lhůtu nedodrží, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícího k její úhradě prodávajícímu.

4. Kupující i prodávající souhlasně prohlašují, že vyplacením kupní ceny ve stanovené výši a způsobem uvedeným v ujednáních tohoto článku, považují veškeré své majetkové nároky související s převodem předmětu koupě za vypořádané a kupní cenu tedy za konečnou.

5. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč z návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující při podpisu této smlouvy.

6. Předmět koupě bude kupujícímu předán neprodleně poté, co oba smluvní účastníci obdrží informaci katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy a bude k tomu kupující vyzván. Okamžikem odevzdání předmětu koupě přechází na kupující nebezpečí škody na věci.

Článek IV. Daň z nabytí nemovitých věcí

Kupující bere na vědomí skutečnost, že je podle zákona č. 254/2016 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě také tuto daň z nabytí nemovitých věcí na účet příslušného finančního úřadu uhradit.

Článek V. Prohlášení smluvních stran o stavu nemovitých věcí

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva ani jiné právní vady, které by omezovaly vlastnické, či dispoziční právo prodávajícího a ani neexistují skutečnosti, které by mohly k takovému omezení vlastnického práva vést. Současně prodávající ubezpečuje kupujícího, že v době podpisu této smlouvy není ohledně nemovitých věcí, které jsou předmětem koupě, uzavřena žádná kupní či jiná smlouva smlouva, která by tyto nemovitě věci jakkoliv zatěžovala.

2. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy neučiní žádné úkony, které by vedly k porušení jakéhokoliv prohlášení předchozího odstavce nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným.

3. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen s právním i faktickým stavem touto smlouvou převáděných nemovitých věcí, včetně informace, že dle územního plánu celkovou výměru pozemků, které jsou předmětem koupě, a to 3313 m², tvoří cca ze 2 třetin plocha definovaná jako SM - plochy smíšené obytné - ve městech využívané zejména pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu a pro bydlení v bytových i rodinných domech a z 1 třetiny plocha PV – veřejná prostranství jako plochy sloužící veřejnosti.

Článek VI.

Zvláštní ujednání - regulativy zástavby pozemků

1. Kupující se zavazuje zajistit a provést v rámci uzavřených smluvních vztahů na pozemcích, které jsou předmětem koupě, a to na plochách definovaných jako SM – Plochy obytné, svým jménem a na své úplné vlastní náklady následující činnosti:

a) Výstavbu rodinných domů, nebo výstavbu podnikatelských aktivit nevýrobního charakteru i výrobního charakteru bez negativního vlivu na obytnou funkci, nebo výstavbu objektů občanské vybavenosti – zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní, nebo výstavbu objektů občanského vybavení komerční - obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území, který by měl mít max. výšku 2 nadzemní podlaží, popř. s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží, popř. s obytným podkrovím, s max. výměrou pozemku pro 1 rodinný dům 2000 m². Při dostavbě stavebních mezer musí zájemce respektovat stavební čáru.

b) Vybudování nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek, či vybudování technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně, či vybudování staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu, či výstavbu garáží v souvislosti s hlavní stavbou, či výstavbu dětských hřišť, či vybudování vodohospodářských staveb, či vybudování oplocení do výšky 2000 mm, či vybudování zelených ploch, či vybudování fotovoltaických systémů (fotovoltaické systémy jsou přípustné mimo plochy městské památkové zóny, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb bez dopadu na vnímání městské památkové zóny z dálkových pohledů).

c) Při realizaci veškerých staveb kupující zajistí splnění povinnosti respektovat přirozenou kvalitu území, určených morfologií terénu, přírodními podmínkami a územním plánem Města Jevíčko.

2. Kupující zajistí a provede v rámci uzavřených smluvních vztahů na pozemcích, které jsou předmětem koupě, a to na plochách definovaných jako PM – Veřejná prostranství, svým jménem a na své úplné vlastní náklady následující činnosti:

Výstavbu ploch veřejných prostranství, nebo výstavbu místní komunikace a chodníků, nebo výstavbu drobných objektů související s využitím ploch pro odpočinkovou a reprezentativní funkci, nebo výstavbu mobiliáře – lavičky, informační systémy, veřejná WC, nebo výstavbu přístřešků pro zastávky veřejné dopravy vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek, nebo výstavbu staveb infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně, nebo vybudování vodohospodářských staveb, nebo výstavbu vodních ploch po provedení biologického hodnocení lokality, nebo výstavbu ploch zeleně, a nebo vybudování staveb pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu. Bude se jednat pouze o přízemní objekty do výšky 4 m kromě prvků infrastruktury.

Prodávající nepodmiňuje přestavbu území demolici stávajících objektů.

3. Kupující předloží prodávajícímu do jednoho roku od podpisu této kupní smlouvy podrobnější urbanistickou (územní) studii, která bude blíže specifikovat projektový záměr, který kupující předložil v rámci cenové nabídky spolu s harmonogramem přestavby území, která bude blíže specifikovat projektový záměr předložený v nabídce, přičemž od tohoto záměru by se neměl kupující diametrálním způsobem odchýlit. V případě výrazných odlišností urbanistické (územní) studie od projektového záměru, jež byl součástí nabídky, má prodávající právo odstoupit od smlouvy, přičemž posouzení případných výrazných odlišností bude provedeno odborně způsobilou osobou – Ing. arch. Pavlem Mudruňkou, zpracovatelem územního plánu Jevíčko. Odstoupením se smlouva od samého počátku ruší a její účastníci se zavazují bezvýhradně si vrátit veškerá z této smlouvy do doby odstoupení vzájemně poskytnutá plnění. Konkrétně se prodávající zavazuje nejpozději do 60 dnů ode dne odstoupení od smlouvy vrátit kupujícímu celou výši vyplacené kupní ceny a kupující se zavazuje ve stejné lhůtě poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost potřebnou k provedení zápisu obnovení vlastnického práva prodávajícího u příslušného katastrálního úřadu. Náklady spojené s odstoupením se zavazují účastníci hradit společně, každý jednou polovinou.

4. Kupující se zavazuje zahájit přestavbu území nejpozději do 5 let od podpisu této kupní smlouvy. Zahájením přestavby se pro účely této smlouvy rozumí např. zahájení přestavbových prací na stávajících objektech dle platného stavebního povolení nebo zahájení demolice stávajících objektů dle platného demoličního výměru, nikoliv tedy pouze zahájení zemních prací. Nezahájení přestavby v daném termínu opravňuje prodávajícího k odstoupení od smlouvy za stejných podmínek, jak jsou uvedeny v předešlém odstavci 3. tohoto článku. Termín dokončení přestavby území je stanoven na 10 let od podpisu této kupní smlouvy.

5. Pro případ nedodržení termínu dokončení přestavby území stavby, jak je uveden v odst. 4 tohoto článku, dohodli se smluvní účastníci na smluvní pokutě ve výši 10 % z kupní ceny pozemků, kterou bude prodávající, po zvážení všech důvodů vedoucích k nedodržení termínu dokončení stavby, oprávněn kupujícímu uložit. V případě uložení pokuty vzniká kupujícímu povinnost zaplatit celou její výši prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy k tomuto bude z důvodu nedodržení shora uvedeného termínu písemně prodávajícím vyzván. V tomto případě bude kupujícímu současně stanovena dodatečná lhůta pro dokončení přestavby území a vydání kolaudačního rozhodnutí, ne však kratší než tři měsíce. Uvedenou pokutu lze uložit opakovaně, pokud nedojde k dokončení stavby ani v náhradním sjednaném termínu.

6. Kupující je oprávněn prodat předmět koupě třetí osobě pouze se zkolaudovanými stavbami. Pro případ záměru jakékoli formy zcizení pozemků specifikovaných v odst.1 článku I. této smlouvy kupující ještě před kolaudací staveb na nich budovaných, zejména pro případ prodeje, darování, směny, vkladu do základního jmění obchodní společnosti či družstva, smluvní strany sjednávají dle ustanovení § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku jako právo věcné výhradu zpětné koupě, tedy právo prodávajícího vyžadovat v tomto případě ve lhůtě 15 let ode dne uzavření této kupní smlouvy po kupující, aby mu převedl zpět nemovitě věci, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, a to jako celek, případně vzhledem k okolnostem jen některou z těchto nemovitých věcí, za úplatu zpět, a to za kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, případně její poměrnou část, zvýšenou o cenu rozestavěných nezkolaudovaných staveb, kterou zjistí znalec v oboru ekonomiky a oceňování nemovitostí, přičemž volba znalce je právem kupujícího. Pokud prodávající své právo požadovat odprodej prodané věci zpět uplatní, má kupující povinnost smlouvu o zpětné koupi s prodávajícím uzavřít.

Článek VII. Zápis do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo vznikne kupujícímu okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen. Smluvní účastníci shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolil.

2. Současně s touto smlouvou je sepsán a předložen k podpisu návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, který bude podán společně s dalšími nezbytnými přílohami příslušnému katastrálnímu úřadu.

3. Pro případ pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu skutečností založených touto smlouvou do katastru nemovitostí či pro případ požadavku katastrálního úřadu na odstranění vad návrhu nebo vad této smlouvy, zavazují se smluvní strany vyvinout vzájemně nezbytnou součinnost a vykonat ihned veškeré potřebné úkony, případně i odstoupit od této smlouvy a nahradit ji novou smlouvou, uzavřenou za stejných smluvních podmínek tak, aby byly odstraněny vady a smlouva netrpěla nedostatky bránícími kupujícímu v nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem.

Článek VIII.

Doložka podle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích

Záměr Města Jevíčka prodat nemovité věci specifikované v článku I této kupní smlouvy, jako předmět smlouvy, byl schválen na 3. zasedání Zastupitelstva města Jevíčka, konaném dne 10.12.2018. a dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce v termínu oddo Prodej těchto nemovitých věcí z majetku Města do vlastnictví kupujícího byl schválen zasedáním Zastupitelstva města Jevíčka, konaným dne Tímto byly splněny zákonem stanovené podmínky pro platnost právního jednání, což touto doložkou Město Jevíčko osvědčuje.

Článek IX.

Ostatní ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními účastníky. Počínaje tímto dnem jsou prodávající a kupující svými projevy vázáni. Věcně právních účinků nabývá tato smlouva pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních účastníků formou písemného dodatku ke smlouvě. Pokud jakékoliv ustanovení této smlouvy včetně jakékoliv fráze, věty, odstavce nebo článku bude z jakéhokoliv důvodu neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, nebudou mít takové okolnosti vliv na to, aby bylo prohlášeno za neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné jakékoliv jiné ustanovení obsažené v této smlouvě. Smluvní strany budou v takovém případě jednat v dobré víře a dohodnou se na takovém nahrazení dotčených ustanovení nebo na takových přiměřených úkonech, jakými bude dosaženo záměru smluvních stran vyjádřeného v této smlouvě.

3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené výslovně touto smlouvou se řídí obecně závaznými předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. O všech sporech vyplývajících z této smlouvy nebo o sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o šesti stranách je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po podpisu jeden stejnopis této smlouvy a jeden stejnopis smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí. Po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí obdrží každý ze smluvních účastníků vyzoomění Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, o provedení vkladu změny vlastnického práva do katastru.

2. Smluvní účastníci shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy na všech stejnopisech této kupní smlouvy, přičemž podpisy na jednom stejnopise této smlouvy se ověřují úředně.

V Jevíčku dne

.....

prodávající
Město Jevíčko
zastoupené starostou
Dušanem Pávkem, dipl. um.

.....

kupující

.....