

56.4.12/2018

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou

Městys Moravská Nová Ves, IČ: 00283363,
se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves,

zastoupený starostou Mgr. Markem Košutem,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 1382079379/0800

(dále jako „prodávající“ a „oprávněný z předkupního práva“)

a

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1717/149, orná půda, o výměře 723 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Moravská Nová Ves
- 2) Tento pozemek je určen podle schváleného územního plánu Městyse Moravská Nová Ves pro výstavbu rodinného domu.

II.

Prodávající prodává pozemek, uvedený v článku I. se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za dohodnutou kupní cenu 650,- Kč/m² bez DPH, tj. celkem za 568 640,- Kč s DPH, slovy pět set šedesát osm tisíc šest set čtyřicet korun českých, včetně DPH a kupující tento pozemek takto a za tuto cenu kupují, tak jak stojí a leží, a do svého společného jmění manželů přijímají.

III.

Splatnost kupní ceny

- 1) Kupní cena uvedená v článku II. bude kupujícím zaplacená do 60 dnů od podpisu této smlouvy, a to na účet prodávajícího u České spořitelny, a.s., č.ú.: 1382079379/0800 VS:1717149.
- 2) Prodávající je v případě odstoupení od smlouvy povinen do 30 dnů od zrušení kupní smlouvy vrátit kupujícímu případnou část již splacené kupní ceny.

IV.

Prohlášení smluvních stran a ostatní ujednání

- 1) Prodávající prohlašuje, že se do dnešního dne žádným právním úkonem nezbavil svého práva s nemovitostí specifikovanou v čl. I. této smlouvy neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu, ani nezatížil žádným jiným právem ve prospěch třetí osoby.
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že po podpisu této smlouvy do okamžiku převodu vlastnického práva nepřevéde předmět této smlouvy na třetí osobu, nedaruje jej třetí osobě, nezatíží zástavním právem či jiným právem ve prospěch třetí osoby, vyjma takového zatížení, které bezprostředně souvisí s realizací projektu přípravy stavebních míst v daném místě.
- 3) Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost prohlédl, je seznámen s jejím faktickým a právním stavem, a v tomto stavu ji kupuje výhradně za účelem stavby rodinného domu.
- 4) Prodávající prohlašuje, že v místě bude zbudována splašková a dešťová kanalizace včetně odboček kanalizace (vyvedené za obrubník pozemní komunikace, splašková kanalizace bude zakončena revizní šachtou, dešťová plastovou zátkou) a dále bude v místě vybudován vodovodní řad a plynovodní řad (včetně odbočky do HUP vyvedené na hranici pozemku, bez plynoměru) a vedení NN (řeší samostatně společnost E.On.) a rozvod optické sítě (včetně odbočky vyvedené na hranici pozemku (řeší samostatně Ing. Tomáš Sládek) v souladu s prováděcí projektovou dokumentací pro stavbu inženýrských sítí „Moravská Nová Ves – TI

obytné zóny – lokalita BR4“, s níž byl kupující seznámen. Kupující prohlašuje a dále se zavazuje, že si vybuduje kanalizační a vodovodní a případnou plynovodní přípojku od přípojných bodů k realizovanému domu svým nákladem. Koordinační situační výkres stavby „Moravská Nová Ves – TI obytné zóny – lokalita BR4“ je nedílnou součástí této smlouvy. Inženýrské sítě, dle tohoto bodu, budou prodávajícím vybudovány nejpozději do 31.10.2018.

- 5) Prodávající upozorňuje, že v lokalitě, kde se nachází předmětný pozemek, není doposud vybudováno veřejné osvětlení, rozhlas, chodník, parkovací stání, a svrchní vrstva komunikace, které budou realizovány nejpozději do 31.12.2021.
- 6) Kupující dále prohlašuje, že je seznámen s podmínkami zastavění, které budou v předložené podobě součástí závazné studie zastavění pořízené Oddělením úřadu územního plánování Městského úřadu Břeclav a zavazuje se ji při realizaci rodinného domu dodržet a řídit s jejím textem. Kupující je povinen po zpracování projektové dokumentace domu tuto předložit prodávajícímu, aby posoudil, zda je dán soulad podmínek zastavění s projektovou dokumentací. V případě, že kupující tuto povinnost nesplní nebo se od ní odchýlí před nebo při realizaci stavby rodinného domu, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v částce 100 000,- Kč. Textová část podmínek zastavění je nedílnou součástí této smlouvy.
- 7) Kupující dále bere na vědomí, že je povinen požádat o vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu a za toto vynětí zaplatit stanovený poplatek a dále je povinen uhradit skutečné náklady spojené s realizací vodovodní přípojky, včetně navrtávacího pasu.
- 8) Kupující dále bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

V.

Povinnost zrealizovat stavbu

- 1) Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do 5 let od dokončení inženýrských sítí dle článku IV. odst. 4) vybuduje a zcela dokončí stavbu rodinného domu na převáděném pozemku v souladu s čl. IV odst. 6) této smlouvy, a k této stavbě bude v téže lhůtě udělen pravomocný souhlas s užíváním či jiný veřejnoprávní souhlas či rozhodnutí stavebního úřadu, že stavbu lze užívat. Tato povinnost přechází i na právního nástupce kupujícího.
- 2) Kupující je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy příslušný stavební úřad vydá souhlas s užíváním rodinného domu, tento předložit prodávajícímu.
- 3) V případě, že kupující ve lhůtě do 3 let od dokončení inženýrských sítí dle článku IV. odst. 4) nezahájí stavbu rodinného domu, a to na základě stavebního povolení nebo jiného veřejnoprávního souhlasu či rozhodnutí stavebního úřadu, že stavbu lze zahájit, je prodávající oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu do 90 dní od okamžiku odstoupení od smlouvy, přičemž kupující nemá nárok na vypořádání žádných vnosů či zhodnocení dotčené nemovitosti.
- 4) V případě, že kupující nesplní povinnost stanovenou v bodě 1 tohoto článku, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v částce 50 000,- Kč a dále je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč ročně za každý započatý rok, od kdy bude kupující v prodlení se splněním povinnosti uvedené v bodě 1 tohoto článku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na výzvu prodávajícího.
- 5) V odůvodněných případech může kupující požádat prodávajícího, aby došlo k prodloužení lhůty pro dokončení stavby rodinného domu v odstavci 1 tohoto článku. Žádost, podanou výlučně před uplynutím lhůty pro dokončení stavby, může kupující učinit pouze v případě, že již zahájil stavbu domu a lze předpokládat, že tuto stavbu dokončí. Žádost o prodloužení dle tohoto článku lze podat i opakovaně.

- 6) O žádosti kupujícího rozhodne prodávající a o změně termínu dokončení bude uzavřen dodatek k této smlouvě. Termín dokončení stavby může být dodatkem prodloužen vždy maximálně o 1 rok.

VI.

Předkupní právo

- 1) Strany smlouvy se dohodly na zřízení předkupního práva k prodávanému pozemku parc.č. 1717/149 v k.ú. Moravská Nová Ves, které bude zapsáno jako právo věcné do katastru nemovitostí tak, že pokud bude chtít kupující předmětný pozemek v budoucnu zcizit, tj. převést jakýmkoliv způsobem na jiného vlastníka, je povinen jej nejprve nabídnout ke koupi prodávajícímu, a to za cenu uvedenou v čl. II, tj. 568 640,- Kč s DPH, slovy *pět_set_šedesát_osm_tisíc_šest_set_čtyřicet_korun českých včetně DPH*.
- 2) Předkupní právo vznikne dnem vkladu do katastru nemovitostí a zanikne na základě smlouvy o zániku předkupního práva, která bude uzavřena po nabytí právní moci pravomocného souhlasu s užíváním či jiného veřejnoprávního souhlasu či rozhodnutí stavebního úřadu, že stavbu rodinného domu postavenou na předmětném pozemku lze užívat.

VII.

Zápis vlastnického práva a předkupního práva

- 1) Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti dle této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
- 2) Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva dle kupní smlouvy bude podepsán všemi účastníky kupní smlouvy, či jejich zmocněnými zástupci, současně s jejím podpisem a za součinnosti všech účastníků doručen zmiňovanému katastrálnímu úřadu.
- 3) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán do deseti dnů po úplném zaplacení kupní ceny.
- 4) Náklady na správní poplatek 1000,- Kč příslušnému katastru nemovitostí na vklad nese prodávající.

VIII.

Schvalovací doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Záměr prodeje nemovitosti uvedené v odst. I. této smlouvy byl schválen usnesením č. 22/54/2017 na 54. schůzi rady městyse Moravská Nová Ves dne 4.12.2017.

Záměr prodeje nemovitosti uvedené v odst. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 2.1.2018 do 12.2.2018.

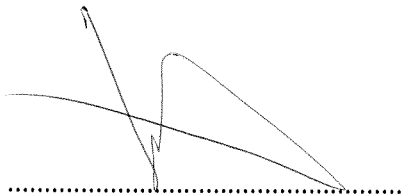
Prodej nemovitosti uvedené v odst. I. této smlouvy byl schválen usnesením č. 14/17/2018 na 17. veřejném zasedání Zastupitelstva městyse Moravská Nová Ves dne 14.3.2018.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že se s ní pozorně seznámily, jejímu obsahu a znění rozumí, a že je uzavřena na základě jejich svobodné a skutečné vůle, určitě a vážně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Moravské Nové Vsi dne ..20.07.2013.....



Mgr. Marek Košut

prodávající

