

56/15/2024

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení

uzavřená ve smyslu příslušných ustanovení 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

se sídlem: náměstí Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves

IČO: 00283363

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: 1382079379/0800

zastoupený: Bc. Zuzanou Jandákovou, starostkou

(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

(dále jen jako „**Kupující**“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - **pozemku p.č. 1717/161, orná půda, zemědělský půdní fond, chráněná ložisková území, o výměře 551 m²,**vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na listu vlastnictví číslo 10001, katastrální území Moravská Nová Ves, obec Moravská Nová Ves. Dále tento výše uvedený pozemek, včetně jeho součástí a příslušenství, práv a povinností, jen jako „**Předmět koupě**“.

II.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevedla Předmět koupě na jinou osobu a prohlašuje, že je oprávněna s Předmětem koupě volně nakládat.
2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti. Kupující byla seznámena se všemi zápisy u Předmětu koupě na výše uvedeném listu vlastnictví v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy a prohlašuje, že nebrání převodu Předmětu koupě dle této smlouvy na Kupující. Kupující bere výslovně na vědomí, že je Předmět koupě veden v katastru nemovitostí pod způsobem ochrany – zemědělský půdní fond. Tuto skutečnost stvrzují smluvní strany podpisy této smlouvy.
3. Prodávající seznámila Kupující se stavem Předmětu koupě a Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédla, je jí znám jeho stav, neboť se o něm přesvědčila na místě samém a na Prodávající si nevymínila žádné zvláštní vlastnosti Předmětu koupě, jeho součástí a příslušenství a neshledala na Předmětu koupě žádné vady, na které by nebyla upozorněna Prodávající.
4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. Prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady Předmětu koupě, na které by měla Kupující upozornit a též Kupující neujistila o zvláštních vlastnostech Předmětu koupě, ani o tom, že by Předmět koupě neměl žádné vady.
6. Současně Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy Předmětem koupě nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob, a že nedošlo k přenechání užívání Předmětu koupě třetím osobám. Prodávající dále prohlašuje, že s Předmětem koupě nejsou spojeny žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku, a pokud ano, pak je Kupující nepřebírá. Prodávající se zavazuje uchovat Předmět koupě ve stavu, tak jak je uvedeno v článku I. této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují a svými podpisy na této smlouvě potvrzují, že při této Smlouvě nebylo dohodnuto ani ústně ani písemně žádné vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 – 2157 občanského zákoníku.
8. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není předmětem zejména žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního úřadu, na základě kterého by Prodávající vznikla povinnost Předmět koupě zcizit, vydat nebo by jí bylo zamezeno provádět jiné právní úkony. Prodávající prohlašuje že, na její straně nejsou dány podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkurzu nebo povolení oddlužení ve smyslu příslušného zákona a že její vlastnické právo k Předmětu koupě, jak je v této smlouvě popsáno, není ohroženo probíhajícími nebo hrozícími soudními spory či jinými řízeními např. (správními, daňovými apod.), kterými by mohlo být zpochybněno nebo omezeno její vlastnické právo k Předmětu koupě, jak je v této smlouvě popsáno, a které by Kupující, jako budoucímu vlastníku Předmětu koupě, bránily ve výkonu vlastnického práva nebo ji ve výkonu tohoto práva omezovaly.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto kupní smlouvu pro převod Předmětu koupě a že jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinností. Kupující prohlašuje, že je schopna dostát svým závazkům z této smlouvy, tj. zejména ve sjednané lhůtě uhradit dohodnutou kupní cenu Předmětu koupě.
10. Prodávající prohlašuje, že jejím záměrem je touto Smlouvou úplatně převést Předmět koupě Kupující do jejího vlastnictví a Kupující prohlašuje, že jejím záměrem je touto Smlouvou nabýt Předmět koupě do svého vlastnictví od Prodávající. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

III.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě Kupující, do jejího výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupující a Kupující touto smlouvou kupuje od Prodávající Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávající kupní cenu ve výši a způsobem uvedeným v čl. IV. této Smlouvy.

IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu koupě činí 650,- Kč za 1 m² bez DPH převáděného pozemku (Předmětu koupě), tj. celkem **358.150,-Kč** (slovy: tři sta třicet tisíc šest set korun českých) bez DPH, z toho DPH 21% činí 75 212,-Kč, tedy celkem včetně DPH **433 362,-Kč** (slovy: čtyři tisíc dvacet šest korun českých), dále jen „**Kupní cena**“.
2. Kupní cena za Předmět koupě byla stanovena dohodou smluvních stran na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kterou mezi sebou ve věci prodeje Předmětu koupě smluvní strany uzavřely a také s ohledem na obdobné prodeje obdobných nemovitých věcí v předmětné lokalitě Prodávající. Kupní cena je nižší než cena v místě a čase obvyklá, kdy odůvodnění odchylky od ceny obvyklé bylo projednáno při schvalování této smlouvy zastupitelstvem městyse.

Kupní cena za Předmět koupě bude Kupující uhrazena bezhotovostně na účet Prodávající č.ú.:

1382079379/0800, vedený u **Česká spořitelna, a.s.**, a to do 60 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením kupní ceny je myšleno připsáním celé částky na výše uvedený účet Prodávající.

3. V případě, že Kupující poruší svůj závazek uhradit Kupní cenu v celkové výši a způsobem uvedeným výš v odst. 1. a 3. tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů od uplynutí sjednané splatnosti, je Prodávající oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení je účinné doručením jeho písemného vyhotovení Kupující a smlouva se pak ruší od jejího počátku. Závazek Kupující uhradit Kupní cenu bude splněn připsáním celé částky Kupní ceny uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy na výše uvedený účet Prodávající.

V.

Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
2. Kupující uděluje touto Smlouvou Prodávající plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva a jiných věcných práva sjednaných touto smlouvou do katastru nemovitostí. Tento návrh bude Prodávající příslušnému Katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 5ti pracovních dní od uhrazení celé Kupní ceny, jak byla ujednána v čl. IV odst. 1. této smlouvy za Předmět koupě a níže popsáno správního poplatku spojeného s tímto zápisem do katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí ve výši **2.000,-Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) hradí Kupující. Tento se zavazuje uhradit tak, že jej uhradí na účet Prodávající uvedený v čl. IV. odst. 3 této Smlouvy spolu s Kupní cenou a Prodávající jej následně uhradí za Kupující spolu s návrhem na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu v souladu s touto smlouvou.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv či jiných práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv či jiných práv do katastru nemovitostí povolen.
4. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv či jiných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do třiceti dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnických práv či jiných práv povolen.
5. Kupující dále prohlašuje, že je seznámena s podmínkami zastavění Předmětu koupě, dále jen „**Podmínky**“, a zavazuje se je dodržet a řídit se jejich textem. Kupující je povinna po zpracování projektové dokumentace rodinného domu na Předmětu koupě tuto předložit Prodávající, aby posoudila, 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 Prodávající smluvní pokutu v částce **100 000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Textová část Podmínek zastavění je nedílnou součástí této smlouvy.

VI.

Dohoda o předkupním právu a zákazu zcizení

1. Účastníci této smlouvy dohodli předkupní právo Prodávající k Předmětu koupě, a to jako věcné právo. Kupující, případně další vlastníci či spoluvlastníci Předmětu koupě, jako i jejich právní nástupce či nástupci, jsou povinni pro případ prodeje či jakéhokoliv zcizení Předmětu koupě, nabídnout jej ke koupi Prodávající, a to za cenu Předmětu koupě, jak je uvedena v čl. IV. této smlouvy. V případě jakýchkoliv pochybností o výkladu tohoto ustanovení, tj. že zejména koupěchtivý nabídne Kupující vyšší kupní cenu za Předmět koupě, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávající slevu z této kupní ceny, a to až do výše Kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy.
2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě nepřevéde bez písemného souhlasu Prodávající na třetí osobu. Tento zákaz zcizení se sjednává jako věcné právo.
3. Předkupní právo a zákaz zcizení podle této Smlouvy se mezi účastníky této Smlouvy sjednává bezplatně.
4. Prodávající výše uvedená práva přijímá a nabývá je vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.
5. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že budou-li splněny Kupující shora uvedené Podmínky, a to, že bude Kupující Prodávající předložen výpis LV, ze kterého bude vyplývat, že je součástí Předmětu koupě či na jeho oddělené části stavba určená pro bydlení, zavazují se smluvní strany písemnou dohodou zrušit výše uvedená věcná práva.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
2. Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran Smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav pro provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupující a souvisejících věcných práv dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě stran, a to ve formě číslovaných smluvních dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána vážně a srozumitelně, na základě pravdivých údajů a jejich vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Moravská Nová Ves dne 14.12.2023, usnesením č. **8a/8Z/2023** Záměr prodeje Předmětu koupě byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Prodávající, a to i elektronicky dálkovým způsobem, ve smyslu ust. § 39 odst. 1. zák. č. 128/2000 Sb., a to od 27.11.2023 a svěšen dnes 14.12.2023 Tímto Prodávající deklaruje splnění podmínky dle ust. § 41 zákona o obcích.

V Moravské Nové Vsi dne 8.2.2024.....

.....


Prodávající

MĚSTYS
MORAVSKÁ NOVÁ VES
nám. Republiky 107, PSČ: 691 55