

KUPNÍ SMLOUVA s výhradou zpětné koupě

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Město Nové Město pod Smrkem, IČ 002 63 036

Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

zastoupené starostou města Ing. Miroslavem KRATOCHVÍLEM

dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

pan

Aleksey Korobeynikov, narozený dne 16.09.1990, r. č. 900916/1359

místem trvalého pobytu Celní 848, 463 65 Nové Město pod Smrkem,

zastoupený na základě plné moci paní Veronikou Vasilevou, narozenou dne 21.07.1992,

místem trvalého pobytu Celní 848, 463 65 Nové Město pod Smrkem,

dále jen „**kupující**“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva
k nemovitostem:

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:
pozemku, parcely č. 2090/17, trvalý travní porost, o výměře 586 m²,
pozemku, parcely č. 2214/1, trvalý travní porost, o výměře 139 m²,
pozemku, parcely č. 2214/2, trvalý travní porost, o výměře 394 m²,
vše v k. ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec,
zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu
pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant (dále jen předmět smlouvy).
2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem smlouvy volně nakládat a že neexistují
žádné okolnosti bránící uzavření kupní smlouvy.

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává předmět smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy
a povinnostmi, se kterými tuto nemovitost užíval či užívat byl oprávněn, kupujícímu za
dohodnutou a přiměřenou kupní cenu ve výši 153.549 Kč včetně DPH ve výši 21% (slovy
jedno sto padesát tři tisíce pět set čtyřicet devět korun českých), a kupující takto označenou
nemovitost podpisem této smlouvy a provedením vkladu vlastnického práva do katastru
nemovitostí do svého vlastnictví přijímá.

2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu předmět smlouvy odevzdá a umožní mu nabyt vlastnické právo k předmětu smlouvy, a kupující se zavazuje, že předmět smlouvy převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.

Článek 3

Úhrada kupní ceny

1. Kupující prohlašuje, že zaplatí celou kupní cenu ve výši 153.549 Kč do deseti dnů od podpisu smlouvy na účet prodávajícího č. 19-0988446319/0800. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, dle této smlouvy, do katastru nemovitostí na katastrální úřad, bude podán prodávajícím do deseti dnů po zaplacení celé kupní ceny. Do doby než kupující uhradí celou kupní cenu, budou všechna vyhotovení kupní smlouvy a návrh na vklad, uloženy u prodávajícího.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem č. 3d/7ZM/2019 ze dne 25.09.2019.
3. Záměr prodeje Nemovitosti dle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město pod Smrkem dne 17.05.2019; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen usnesením Rady města Nové Město pod Smrkem č. 5/11RM/2019 na jeho zasedání dne 15.05.2019.

Článek 4

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem smlouvy volně disponovat a nakládat, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy ani žádná práva třetích osob, zejména zástavní právo, věcná břemena, předkupní právo, nájemní právo, právo stavby, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku, výhrada práva lepšího kupce, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě či jiná práva ve prospěch třetích osob či omezení.
2. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy neuzavře kupní či jinou smlouvu k předmětu smlouvy s jinou osobou, ani jej nezatíží věcným břemenem či obdobným právem, nebo zástavním právem ani s ním nebude jakkoli jinak disponovat, především jej nebude prodávat nebo darovat nebo jinak převádět či zřizovat k němu věcná břemena, uzavírat nájemní smlouvy, a zřizovat jakákoli práva třetích osob apod.
3. Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu smlouvy nejsou vedena žádná správní, soudní či jiná řízení ani neexistují žádná rozhodnutí, ze kterých by pro kupujícího vyplývaly jakékoliv povinnosti.
4. Prodávající prohlašuje, že u finančních úřadů neexistují žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky, které by způsobily vznik zástavního práva k předmětu smlouvy nebo vedení exekuce na předmět smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že vůči němu není vedeno žádné exekuční řízení, které by bylo způsobitelné ohrozit předmět smlouvy. Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno insolvenční řízení.

6. Kupující bere na vědomí, že na předmětných parcelách je výstavba možná až po zpracování územní studie podle podmínek uvedených v územním plánu. Územní studii zpracuje prodávající nejpozději do 31.12.2020 a kupující se zavazuje uhradit poměrnou část nákladů souvisejících se zpracováním této studie ve výši 13.938 Kč.
7. Kupující prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s právním stavem předmětu smlouvy včetně zápisu na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.
8. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu smlouvy a že je mu známa jeho poloha, rozloha a stav. Kupující nemá k předmětu smlouvy žádných výhrad.
9. Kupující nepřijímá s předmětem smlouvy žádné dluhy ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani jiné závazky nebo břemena.
10. Smluvní účastníci sjednali výhradu zpětné koupě k předmětu smlouvy jako právo věcné podléhající zápisu do věcného seznamu dle § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Toto právo je prodávající oprávněn využít pouze tehdy, pokud kupující do 5 let od účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy na převáděných pozemcích nezřídí stavbu rodinného domu a současně nezíská souhlas k trvalému užívání této stavby (rozhodné je datum nabytí právní moci rozhodnutí správního orgánu). V případě uplatnění výhrady zpětné koupě je kupující povinen převést předmět smlouvy včetně jeho příslušenství prodávajícímu v nezhoršeném stavu za úplaty ve výši kupní ceny dle této smlouvy zpět. Ostatní ujednání o výhradě zpětné koupě podrobují smluvní účastníci režimu § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

Článek 5

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu smlouvy přechází na kupujícího dnem účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj – Katastrální pracoviště Frýdlant. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím k předmětu smlouvy.
2. Smluvní strany jsou svými projevy vůle vázány již ode dne podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů ode dne doručení pokynu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem součinnost dle pokynů katastrálního úřadu k uzavření dodatku k této smlouvě, k uzavření nové kupní smlouvy, k doplnění smlouvy či návrhu na vklad v uvedené lhůtě, tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Nedojde-li k poskytnutí řádné součinnosti kterékoliv ze smluvních stran do 30 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy.

4. Veškeré náklady spojené se sepsáním a úplným provedením této smlouvy, jakož i poplatek za rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí zaplatí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného nařízení Senátu č. 340/2013 Sb. kupující.

Článek 6

Předání nemovitostí

1. Do okamžiku předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu smlouvy a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy do dne jeho předání. Od okamžiku převzetí nesou odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu smlouvy kupující.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy smluvních stran z této smlouvy vyplývající se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Koupě dle této smlouvy není sjednána jako koupě na zkoušku.
2. Pokud některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nemá za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy.
3. Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že mají v plném rozsahu způsobilost k právním úkonům, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují na originále smlouvy ověřené podpisy a na stejnopisech smlouvy své podpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, když jeden je určen pro katastrální úřad, jeden pro prodávajícího, jeden pro kupující.

V Novém Městě pod Smrkem dne 29.06.2020

.....
Prodávající:

město Nové Město pod Smrkem
starosta Ing. Miroslav Kratochvíl

.....
Kupující:

Aleksey Korobeynikov
v. z. Veronika Vasileva