

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 Petrem Černicou
dále jen **prodávající** na straně jedné

a

pan
Michal Cerman, narozený dne, r. č.
místem trvalého pobytu
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 následující nemovitosti, pozemku, parcelní č. 981/14, trvalý travní porost, o výměře 1 265 m² v k. ú. Ludvíkov pod Smrkem, obci Nové Město pod Smrkem, okres Liberec, zapsané 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.
3. Záměr prodeje Nemovitosti dle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město pod Smrkem od 21.08.2023 do 12.09.2023; 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. 4a/17R/2023 na její 17. schůzi dne 16.08.2023.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem č. 3k/6Z/2023 ze dne 13.09.2023.

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 333.355 Kč včetně DPH ve výši 21 % (slovy: Třistatřicettřítisíctřistapadesát pět 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 nabýt vlastnické právo k předmětu smlouvy, a kupující se zavazuje, že předmět smlouvy převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.
3. Kupní cena byla stanovena s ohledem na fakt, že se jedná o nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce. Tento spočívá v prodeji pozemku příslušníkovi Policie ČR, který se do města přistěhoval, aby zde sloužil na místním obvodním oddělení, které se dlouhodobě potýká s neuspokojivou personální situací. Žadatel opustil svůj dosavadní život v krajském městě Liberec, který mu skýtal mnohem více příležitostí a vyžití v běžném osobním životě, dále například dostupnější zdravotní péči a rozhodl se přestěhovat do Nového Města pod Smrkem a sloužit na místním obvodním oddělení. Manželka žadatele je navíc nově zaměstnána jako učitelka v místní základní škole. Prodávající má tedy za to, že v tomto konkrétním případě převažuje zájem obce o její všestranný rozvoj a potřeby občanů nad ekonomickým výsledkem prodeje předmětného pozemku. Výše kupní ceny je totiž pouze jedním z kritérií, podle nichž se účelnost a hospodárnost nakládání s majetkem obce posuzují. Tím je zdůvodněna odchylka od ceny obvyklé, neboť jde o cenu nižší než obvyklou.

Článek 3

Úhrada kupní ceny

1. Kupující prohlašuje, že zaplatí celou kupní cenu ve výši 333.355 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.

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, 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 vedené žádné exekuční řízení, které by bylo způsobilé ohrozit předmět smlouvy.
6. Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem předmětu smlouvy. Prodávající prohlašuje, že předmět smlouvy má obvyklé vlastnosti a je možno jej použít podle povahy a účelu smlouvy. Prodávající prohlašuje, že nezatajil kupujícímu žádné zjevné vady předmětu smlouvy, které mu byly ke dni prodeje známy.
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 nepřejímá s předmětem smlouvy žádné dluhy ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani jiné závazky nebo břemena.

Článek 5

Zřízení výhrady zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají dle § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve prospěch strany prodávající výhradu zpětné koupě jako právo věcné k předmětu smlouvy, tj. k pozemku, parcele č. 981/14, trvalý travní porost, v k. ú. Ludvíkov pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, část obce Ludvíkov pod Smrkem, okres Liberec.
2. Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou do 31.12.2033.
3. Strana prodávající je oprávněna výhradu zpětné koupě uplatnit za podmínky, že strana kupující do 5 let ode uzavření této kupní smlouvy nezhodí na předmětu smlouvy stavbu rodinného domu a současně nezíská souhlas k trvalému užívání této stavby (rozhodné je datum nabytí právní moci rozhodnutí správního orgánu).
4. V případě řádného uplatnění výhrady zpětné koupě je strana kupující povinna převést předmět smlouvy v nezhoršeném stavu včetně příslušenství zpět straně prodávající za úplatu ve výši kupní ceny dle této kupní smlouvy.

Článek 6

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.

Článek 7

Předání nemovitostí

1. S ohledem na charakter předmětu smlouvy smluvní strany upouštějí od fyzického předání předmětu smlouvy. Za den předání předmětu smlouvy se považuje den provedení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy.
2. 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 nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu smlouvy kupující. Dnem předání se rozumí den provedení vkladu do katastru nemovitostí.

Článek 8

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, neúčinným či zdánlivým, nemá tato okolnost za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy.

3. Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že jsou v plném rozsahu svéprávné, 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 kupujícího.

V Novém Městě pod Smrkem dne

město Nové Město pod Smrkem
starosta Petr Černica

.....

Michal Cerman

.....