



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O PŘEDKUPNÍM PRÁVU S VĚCNÝMI ÚČINKY

uzavřená dle příslušného ustanovení Občanského zákoníku mezi těmito stranami :

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, se sídlem Husova č.p. 490, Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČO 002 62 552, vlastník zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, zastoupené starostou ing.Františkem Chloubou, (dále jen „prodávající“), na straně jedné

a

Ing. Stanislav Klíma, RČ: 640425/2448

trvale bytem Ivana Olbrachta 17, 466 04 Jablonec nad Nisou (dále jen „kupující“),
na straně druhé.

Za prvé : jeden každý účastník smlouvy prohlašuje, že je plně způsobilý k právním úkonům.

Za druhé : prodávající je na základě zákona č. 172/91 Sb., §1, odstavec 1, výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemkové parcely č. 856/1 o výměře 917 m², č. 856/2 o výměře 1251 m² a č. 856/3 o výměře 917 m² v katastrálním území a obci Rychnov u Jablonce nad Nisou. Proávající prohlašuje, že uvedené nemovitosti jsou jako vlastnictví prodávajícího zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro obec i k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou.

Za třetí : jelikož prodávajícímu nejsou známy žádné okolnosti, bránící volné dispozici s nemovitostmi, uvedenými v článku „Za druhé“ kupní smlouvy, prodává p.p.č. 856/1 o výměře 917 m², č. 856/2 o výměře 1251 m² a č. 856/3 o výměře 917 m² v katastrálním území a obci Rychnov u Jablonce nad Nisou, včetně součástí a příslušenství za účelem výstavby bytového domu jak stojí a leží kupujícímu, který je za uvedeným účelem kupuje a přejímá za dohodnutou kupní cenu **1.804.725,-- Kč** (slovy : jedenmilionosmsetčtyřitisícesedmdvacetpětkorun českých).

Prodávající p.p.č. 856/1 o výměře 917 m², č. 856/2 o výměře 1251 m² a č. 856/3 o výměře 917 m² v katastrálním území a obci Rychnov u Jablonce nad Nisou, prodává s výhradou, že mu je kupující nabídne ke koupi, kdyby tyto parcely, nebo jakoukoliv její část chtěl prodat, jakož i převést jakýmkoliv jiným způsobem (t.j. např. darovat, směniti, vložit do obchodní společnosti) jiné osobě, a to písemnou nabídkou za stejnou cenu, za kterou tyto parcely nabyt dle kupní smlouvy, resp. smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva prodávajícího k p.p.č. 856/1 o výměře 917 m², č. 856/2 o výměře 1251 m² a č. 856/3 o výměře 917 m² v katastrálním území i obci Rychnov u Jablonce nad Nisou, a to jako práva věcného. Toto předkupní právo, sjednané jako právo věcné, zavazuje a působí i vůči všem dalším vlastníkům uvedených parcel. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou a to do dne, kdy nabyde právní moci kolaudačního rozhodnutí na výstavbu bytového domu na ppč. 856/1, 856/2 a 856/3. Ohledně realizace předkupního práva a zaplacení kupní ceny oprávněným z předkupního práva platí úprava obsažená v obč. zákoníku.

Pro případ porušení povinností kupujícího, dohodnutých kupní smlouvou o předkupním právu s věcnými účinky, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **180.472,50 Kč**, resp. kupující je povinen zaplatit prodávajícímu v případě porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši **180.472,50 Kč** s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody.

Prodávající konstatuje, že předkupní právo může být z katastru nemovitostí vymazáno, předloží-li kupující katastrálnímu úřadu kolaudační rozhodnutí na bytový dům postavený na koupené parcele, neboť zaniklo.

Smluvní strany, s ohledem na účel, pro který prodávající prodává předmětné parcely a kupující kupuje předmětné parcely, se dohodly ve smyslu § 48 občanského zákoníku, že prodávající může od kupní smlouvy odstoupit v případě, že v termínu do 31. 12. 2014 nenabude právní moci příslušné kolaudační rozhodnutí, povolující užívání bytového domu kupujícího na parcelách, které jsou předmětem kupní smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno prodávajícím písemně. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od počátku ruší a každý z účastníků je povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.

Pro případ, že prodávající odstoupí od kupní smlouvy, zavazuje se kupující uzavřít do 30-ti dnů ode dne, kdy se odstoupení od smlouvy stane perfektní (tj. ode dne kdy dojde do dispozice kupujících), ve smyslu § 51 obč. zák. dohodu o vrácení parcel, které jsou předmětem této smlouvy. Na základě odstoupení od kupní smlouvy, resp. uzavřením uvedené dohody, zanikne smlouva o předkupním právu s věcnými účinky splynutím. Pro případ porušení této povinnosti kupujícím, tj. uzavřít uvedenou dohodu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **180.472,50 Kč**, resp. kupující je povinen zaplatit prodávajícímu v případě porušení této smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši **180.472,50 Kč** s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody.

Za čtvrté: Kupní cena ve výši **1.804.725,- Kč**, bude zaplacená stranou kupující straně prodávající t a k t o:

1. První zálohu na kupní cenu ve výši **61.925,- Kč** zaplatil kupující dne 16.2.2005 bankovním převodem na účet prodávajícího a ten svým podpisem stvrzuje, že se tak stalo.
2. Druhou zálohu na kupní cenu ve výši **118.547,50 Kč** zaplatil kupující dne 10.8.2007 bankovním převodem na účet prodávajícího a ten svým podpisem stvrzuje, že se tak stalo.
3. Zbývajících část kupní ceny ve výši **1,624.252,50 Kč** zaplatí kupující prodávajícímu v plné výši do 10 dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny a.s. v Jablonci nad Nisou, č. účtu 963232349/0800, VS 61507, KS 378.

Za páté : prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí, resp. kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí dobře znám a že tyto odpovídají dohodnuté kupní ceně, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédl a kupuje je v tom stavu, který při této prohlídce zjistil. Prodávající prohlašuje, že p.p.č. 856/1 o výměře 917 m², č. 856/2 o výměře 1251 m² a č. 856/3 o výměře 917 m² v katastrálním území a obci Rychnov u Jablonce nad Nisou, nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny nebo právy třetích osob. Se skutečností, že je v pozemku veden nízkotlaký plynovod, byl kupující seznámen.

Za šesté : kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou. Stejně tak prodávající nabude předkupní právo jako právo věcné vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

Smluvní strany prohlašují, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou ihned bez zbytečného odkladu po připsání zbývajících částí kupní ceny dle čl. „Za čtvrté“ této smlouvy na účet prodávajícího.

Za sedmé : ve shodě se zákonem hradí daň z převodu nemovitostí prodávající, správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a vkladu předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí hradí kupující.

Za osmé : na základě kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu s věcnými účinky lze vklad vlastnického práva a předkupního práva s věcnými účinky do katastru nemovitostí zapsat na příslušný list vlastnictví kupujícího pro katastrální území a obec Rychnov u Jablonce nad Nisou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

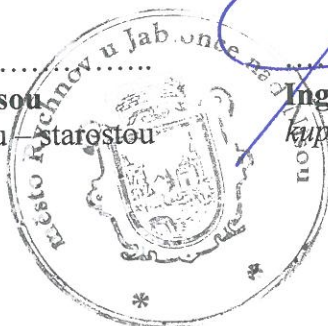
Za deváté : tato kupní smlouva a smlouva o předkupním právu s věcnými účinky se vyhotovuje v 6 stejnopisech, z toho obdrží po podepsání kupní smlouvy všemi účastníky po jednom stejnopise každý účastník smlouvy, 4 stejnopisy jsou určeny pro Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou za účelem vkladu vlastnického práva a předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí.

Za desáté : účastníci kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu s věcnými účinky shodně prohlašují, že nejsou omezeni v dispozici s majetkem a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že je všem srozumitelná. Prodej p.p.č. 856/1 o výměře 917 m², č. 856/2 o výměře 1251 m² a č. 856/3 o výměře 917 m², jež jsou předmětem kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu s věcnými účinky, byl schválen zastupitelstvem města na zasedání dne 18.6.2007, usnesením č.90/07. Úmysl prodeje pozemku č. 856/2 byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rychnově u Jablonce nad Nisou od 13.12.2004 do 30.12.2004. Úmysl prodeje pozemku č. 856/1, který byl rozdělen na pozemky č. 856/1 a 856/3, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rychnově u Jablonce nad Nisou od 28.3.2006 do 12.4.2006.

Prodávající a kupující prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, veškerá její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a bez výhrad s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne 17. října 2008

.....
Město Rychnov u Jablonce nad Nisou
zastoupené ing. Františkem Chloubou – starostou
prodávající



.....
Ing. Stanislav Klíma
kupující