



SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. MJ-SML/0122/2015

I.

Smluvní strany

1. Pan

bytem Šumperská 249, 790 01 Jeseník

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen „budoucí prodávající“)

a

2. Město Jeseník

Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník
Zastoupeno: Ing. Adamem Kalousem, starostou města
IČO: 00302724
DIČ: CZ00302724
Tel: +420 584 498 137/
E-mail: sarka.urbanova@mujes.cz

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2128 a násl. občanského zákoníku, v platném znění,
smlouvu o smlouvě budoucí následujícího znění:

II.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu na nemovitost za podmínek a obsahových náležitostí sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí.
- 2) Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 677 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka, obec Jeseník. Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 183 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec Jeseník, katastrální území Bukovice u Jeseníka. Část předmětného pozemku o výměře cca 11 m² bude dotčena stavbou „Jeseník – Rejvízský most“, jejímž investorem (stavebníkem) je mj. i město Jeseník, tj. budoucí kupující.
- 3) Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 677 v k. ú. Bukovice u Jeseníka, z něhož má být oddělena část dotčená předmětnou stavbou, je zatížen věcným břemenem. Jedná se o věcné břemeno užívání pro Zdeňka a Věru Michálkovy. Kupující a prodávající se dohodli na výmazu věcného břemene užívání z katastru nemovitostí ve vztahu k převáděnému pozemku, a to následovně: Budoucí kupující ve lhůtě do 2 měsíců od obdržení geometrického plánu pro rozdělení pozemku p.č. 677 v k.ú. Bukovice u Jeseníka vyzve budoucího prodávajícího k zajištění výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí, a to z oddělované a převáděné části pozemku p.č. 677 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Za účelem dosažení výmazu věcného břemene poskytne budoucí kupující budoucímu prodávajícímu součinnost spočívající v poskytnutí podrobných informací o jednotlivých úkonech nezbytných k dosažení tohoto účelu, předání a

přípravě vzorového dokumentu – návrhu na výmaz z katastru nemovitostí. Na základě této výzvy se budoucí prodávající zavazuje uzavřít s oprávněnými osobami dohodu o zrušení věcného břemene k převáděné části pozemku a zajistit výmaz tohoto věcného břemene z katastru nemovitostí. Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího o výmazu věcného břemene z převáděné části pozemku p.č. 677 v k.ú. Bukovice u Jeseníka z katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 14 dnů od provedení tohoto výmazu.

- 4) Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní kupní smlouvu ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí prodávající informuje budoucího kupujícího o výmazu věcného břemene z převáděné části pozemku p.č. 677 v k.ú. Bukovice u Jeseníka z katastru nemovitostí.
- 5) Budoucí kupující se zavazuje, že společně s úhradou kupní ceny zaplatí budoucímu prodávajícímu i částku odpovídající výši správního poplatku za podání návrhu na výmaz věcného břemene užívání z katastru nemovitostí z pozemku p.č. 677 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, a to za předpokladu, že budoucí prodávající doloží budoucímu kupujícímu doklad vystavený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník potvrzující, že budoucí prodávající správní poplatek skutečně uhradil. Den splatnosti je totožný s koncem lhůty pro úhradu kupní ceny.

III.

Úplné znění textu Kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 4 smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena dle ust. § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. *MJ-SML/xxxx/xxxx*

I.

Smluvní strany

1. *Pan*

*[redacted]
bytem Šumperská 249, 790 01 Jeseník*

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

2. **Město Jeseník**

Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník

Zastoupeno:

IČO: 00302724

DIČ: CZ00302724

Tel:

E-mail:

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

uzavírají dle ustanovení § 2128 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, kupní smlouvu následujícího znění:

II.

Úvodní ustanovení

- 1) Tato smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne
- 2) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 677 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka, obec Jeseník. Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 183 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec Jeseník, katastrální území Bukovice u Jeseníka. Předmětný pozemek je dotčen stavbou „Jeseník – Rejvízský most“ resp. stavebními objekty:
 - SO 101 - Úprava sil. 1/44,
 - SO 106 - Chodníky,
 - SO 701 - Oplacení, do části pozemků p.č. 676 a 677 v k. ú. Bukovice u Jeseníka, který je součástí stavby.
- 3) Část pozemku parc.č. 677 v k.ú. Bukovice u Jeseníka dotčená stavbou dle odst. 2) se vymezuje geometrickým plánem č. ze dne vyhotoveným (dále jen „GP“), a této části je přiděleno nové parc.č. v k. ú. Bukovice u Jeseníka. GP je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

III.

Předmět smlouvy

Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu pozemek parc.č. v k.ú. Bukovice u Jeseníka, vymezený v čl. II. odst. 3) této smlouvy, dotčený stavbou dle čl. II. odst. 2) této smlouvy, a to za níže dohodnutou kupní cenu, a kupující převáděný pozemek za tuto cenu kupuje do svého vylučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (dále jen „kupní cena“) za převod nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy činí Kč (slovy: korun českých).
- 2) Kupní cena byta stanovena ve výši 550 Kč za 1 m² pozemku, a dále ve výši 12.400 Kč za živý plot z listnatých dřevin, v souladu se znaleckým posudkem, který vyhotovil Josef Škoda dne 03.10.2014.
- 3) Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu v celé výši do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú.

V.

Stav prodávané nemovitosti

- 1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady a že je tudíž oprávněn s nemovitostí volně nakládat. Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy, která je předmětem prodeje. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupované nemovitosti znám.
- 2) Prodávající podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas s rozdělením pozemku označeného v čl. III. této smlouvy dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc.č., který je nedílnou součástí této kupní smlouvy. Vydání souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku zajistí kupující a prodávající jej pro účely tohoto řízení dle § 33 odst. 2 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podpisem této smlouvy zmocňuje. Smluvní strany se dohodly, že jako doklad prokazující souhlas vlastníka rozdělovaného pozemku s navrhovaným dělením předloží kupující příslušnému stavebnímu úřadu kopii této kupní smlouvy.

VI.

Předání nemovitosti

Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.

VII.

Náklady

- 1) Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením GP a se správním poplatkem za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.*
- 2) Smluvní strany se v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleného usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb., dohodly, že poplatníkem daně je kupující jako nabyvatel. Jeho povinností je rovněž podat dle § 32 uvedeného zákonného opatření Senátu v zákonem stanovené lhůtě daňové přiznání.*

VIII.

Návrh na vklad

- 1) Kupující se zavazuje do 10 kalendářních dnů po připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího podat u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- 2) V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.*
- 3) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro jednání katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.*

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.*
- 2) Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.*
- 3) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník zůstává jedno vyhotovení.*
- 4) Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.*

X.

Doložka platnosti právního úkonu

„Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění“

Nabytí předmětného pozemku bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne číslo usnesení

V Jeseníku dne

V Jeseníku dne

Prodávající:

Kupující:

.....
starosta města

IV.

Právo provést stavbu ve smyslu stavebního zákona

- 1) Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je současně i smlouvou o právu provést stavbu a to ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Předmětem smlouvy je založení práva (oprávnění) budoucího kupujícího provést výše uvedenou stavbu, která vychází z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované společností Dopravoprojekt Brno a.s., IČ: 46347488, se sídlem Brno, Kounicova 271/13, PSČ 602 00, s oprávněním ČKAIT 1004759. Uzavřením této smlouvy dále budoucí prodávající vyjadřuje svůj souhlas s užíváním pozemků p. č. 677 a 676 (jejich nezbytných částí) v k. ú. Bukovice u Jeseníka po dobu realizace stavby a s jeho odnětím ze zemědělského půdního fondu.
- 3) Budoucí kupující jako jeden z investorů stavby se zavazuje v souladu s pravomocným stavebním povolením dodržet (zrealizovat případně zajistit jejich zrealizování) tyto podmínky prodávajícího:
 - umístění HUP bude na hranici pozemku p. č. 1524/7 a 677 v nově budované hlukové bariéře (oplocení) v k. ú. Bukovice u Jeseníka,
 - bude provedena náhrada stávajícího oplocení na hranici pozemku p. č. 677 a 679 v k. ú. Bukovice u Jeseníka dle předem odsouhlaseného návrhu (provedení, délka, výška),
 - bude provedeno oplocení přední části sousedící s komunikací 1/44 (provedení, délka, výška),
 - bude provedena výměna skel ve stávajících rámech oken na jižní a západní straně nemovitosti za dvojskla s bezpečnostním sklem z důvodu většího odhlučnění (do cca 10 ks oken),
 - před zahájením prací bude vybudována hluková bariéra jak na p. č. 676 tak i na p. č. 677 v k. ú. Bukovice u Jeseníka dle návrhu oplocení v příloze této smlouvy, a to dle dohodnutých rozměrů (délka výška šířka), bariéra bude vyzděna z betonových bloků štípaných – štípané tvarovky (Faceblock – výrobce Prefa a.s.). Návrh hlukové bariéry (vzhled, délka, šířka, výška) bude písemně odsouhlasen před započítím stavby. Tento písemný souhlas se následně stane nedílnou součástí této smlouvy,
 - po demontáži stávajícího oplocení a do vybudování nového bude zajištěno náhradní provizorní oplocení,
 - v průběhu stavby musí být zajištěn každodenní vjezd a výjezd z parcely č. 676 v k. ú. Bukovice u Jeseníka na přilehlou pozemní komunikaci.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabyvá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.

- 3) Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
- 4) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení a budoucí kupující tři vyhotovení.
- 5) Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy je záborový elaborát – situace.

VI.
Doložka platnosti právního úkonu



„Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění“

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 3. zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne 23.04.2015, usnesením č. 185.

- 8 -06- 2016

V Jeseníku dne

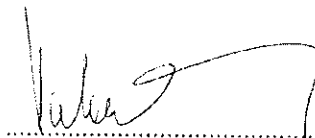
Budoucí prodávající:


.....


- 8 -06- 2016

V Jeseníku dne

Budoucí kupující:


.....

Ing. Adam Kalous, starosta města



