

Město Klášterec nad Ohří

se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 85, 431 51 Klášterec nad Ohří

zastoupené Ing. Štefanem Drozdem, starostou

IČO: 00261939 DIČ: CZ00261939

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Klášterec nad Ohří

č. účtu 27-4429420217/0100 VS 2300000XXX

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

a

XXXXXXXXXXXX,

nar. XX.XX.XXXXX

bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto

smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní**1.****Účel smlouvy**

Prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1610/80 o výměře 36.706 m², vedeného jako orná půda, zapsaného na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Miřetice u Klášterce nad Ohří a obec Klášterec nad Ohří. Prodávající prohlašuje, že předmětnou nemovitost nabyl na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 12.10.2011.

Budoucí prodávající má zájem prodat část předmětné nemovitosti budoucím/u kupujícím/u a budoucí kupující mají/má zájem část předmětné nemovitosti od budoucího prodávajícího koupit. Předmětná část nemovitosti (dále také jako „pozemek“ nebo „předmět koupě“) je vyznačena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

2.**Předmět smlouvy**

Budoucí prodávající se výslovně zavazuje, že do šedesáti kalendářních dnů ode dne, kdy bude vypracován geometrický plán na oddělení pozemku, nejpozději však do 8 měsíců od podpisu této smlouvy, vyzve budoucí/ho kupující/ho k uzavření kupní smlouvy na převod pozemku.

3. Obsah kupní smlouvy

Smluvní strany se zavazují k uzavření kupní smlouvy následujícího obsahu, a to v termínu nejpozději do 60 kalendářních dnů od doručení výzvy k jejímu podpisu:

"

1. Smluvní strany

1.1. **Město Klášterec nad Ohří**

se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 85, 431 51 Klášterec nad Ohří

zastoupené Ing. Štefanem Drozdem, starostou

IČO: 00261939 DIČ: CZ00261939

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Klášterec nad Ohří

č. účtu 27-4429420217/0100 VS 2300000XXX

(dále jen „prodávající“)

1.2. **XXXXXXXXXXXXXX**

nar. XX.XX.XXXX

bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

2. Úvodní ustanovení

2.1. *Prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1610/80 o výměře 36.706 m², vedeného jako orná půda, zapsaného na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Miřetice u Klášterce nad Ohří a obec Klášterec nad Ohří. Proávající prohlašuje, že předmětnou nemovitost nabyl na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 12.10.2011.*

2.2. *Na základě geometrického plánu č. XXX-XX/XXXX ze dne xxxx vypracovaného XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bylo z pozemku parc. č. 1610/80 (orná půda), oddělena část označená novým parcelním číslem XXXX/XX (orná půda) o výměře XXX m². Geometrický plán č. XXX-XX/XXXX je nedílnou součástí této kupní smlouvy jako Příloha č. 1.*

2.3. *Předmětem koupě je pozemek parc. č. XXXX/XX (orná půda) o výměře XXX m² v k. ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří, dále také „předmět koupě“.*

3. Předmět smlouvy

Prodávající ze svého výlučného vlastnictví za podmínek stanovených touto smlouvou prodává předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícím/u a kupující

předmět koupě od prodávajícího za podmínek stanovených v této smlouvě kupují/e do svého výlučného vlastnictví/podílového vlastnictví/společného jmění manželů.

4. Kupní cena

- 4.1. *Smluvní strany se výslovně dohodly na kupní ceně za předmět koupě ve výši XXX.XXX Kč (slovy: korun českých). Část kupní ceny ve výši 100.000 Kč byla uhrazena při podání žádosti o prodej pozemku, část kupní ceny ve výši XXX.XXX Kč byla uhrazena dne XX.XX.XXXX, zbývající část kupní ceny ve výši XXX.XXX Kč bude uhrazena ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.*
- 4.2. *Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je/jsou kupující. Kupující se zavazuje/í vyplnit a podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a uhradit vypočtenou daň příslušnému finančnímu úřadu řádně a včas.*
- 4.3. *Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této kupní smlouvy (zejména úhrada celkové kupní ceny) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na bankovní účet prodávajícího, označený v této smlouvě, nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.*

5. Stav převáděných nemovitostí

- 5.1 *Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, pohledávky, nájemní práva, zástavní práva, věcná břemena, omezení či jiné právní vady, ani jiné právní povinnosti či jiná práva třetích osob, a to ani taková, která nejsou v evidenci katastru nemovitostí registrována, vyjma věcných břemen technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů a věcné břemene zřízení a provozování vedení distribuční soustavy plynovodu. Prodávající dále prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k předmětu koupě, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a že mezi prodávajícím a žádnou třetí stranou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se předmětu koupě. Prodávající dále prohlašuje, že předmět koupě není v okamžiku uzavření této kupní smlouvy předmětem konkurzního, insolvenčního či podobného řízení.*
- 5.2. *Kupující prohlašují/e, že se před uzavřením této smlouvy seznámil/i s celkovým právním a faktickým stavem předmětu koupě, tento si osobně prohlédl/i a přijímá/ají předmět koupě v právním a faktickém stavu jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy do svého výlučného vlastnictví/podílového vlastnictví/společného jmění manželů.*

6. Odkládací podmínka

- 6.1. *Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že obligačněprávní účinky této smlouvy jsou vázány na splnění odkládací podmínky, přičemž odkládací podmínkou pro vznik*

obligačněprávních účinků dle této smlouvy je zaplacení celkové kupní ceny ve výši XXX.XXX Kč stranou kupující nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy v souladu s článkem 4. této kupní smlouvy.

- 6.2. *Dokladem o splnění odkládací podmínky dle ustanovení článku 6. odstavce 6.1. této smlouvy bude písemné potvrzení prodávajícího o tom, že celková kupní cena dle čl. 4 této kupní smlouvy byla uhrazena.*
- 6.3. *Kupující prohlašuje/í, že je/Jsou si vědom/i skutečnosti, že do splnění odkládací podmínky dle článku 6. odstavce 6.1. této smlouvy nebude podán návrh na zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.*

7. Vklad vlastnického práva

- 7.1. *Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě přejde z prodávajícího na kupující/ho vkladem vlastnického práva z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na tento vklad.*
- 7.2. *Smluvní strany společně a shodně navrhují, aby na základě této kupní smlouvy příslušný katastrální úřad rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a provedení vkladu zapsal na příslušném listu vlastnictví v souladu s obsahem této kupní smlouvy.*
- 7.3. *Smluvní strany sjednávají, že formulář návrhu na vklad vlastnického práva vyplní, návrh spolu s příslušnými listinami (včetně potvrzení prodávajícího o zaplacení kupní ceny) na příslušný katastrální úřad podá prodávající a náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva včetně správního poplatku za vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.*
- 7.4. *V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy ve prospěch kupujících/ho se smluvní strany zavazují vyvinout úsilí k odstranění vad, pro které byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut, případě uzavřít bez zbytečného prodlení, nejpozději však do jednoho měsíce kupní smlouvu novou a bez vad.*
- 7.5. *Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoliv smluvní stranu k doplnění návrhu na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy, smluvní strany se zavazují neprodleně, tj. nejpozději do deseti pracovních dnů po doručení výzvy příslušné doplnění učinit a katastrálnímu úřadu v požadované formě předložit.*

8. Vyplacení cílové prémie

Prodávající se, v souladu s čl. IV, odstavcem 7. Pravidel pro prodej pozemků v lokalitě Ciboušovská, schválených dne 07.11.2019 Zastupitelstvem města Klášterce nad Ohří, zavazuje vyplatit cílovou prémie ve výši 10 % z celkové kupní

ceny pozemku kupujícím/u v případě, že kupující dokončí na převáděném pozemku stavbu rodinného domu v souladu s platnou legislativou do 30 měsíců od podpisu této kupní smlouvy. O vyplacení prémie může/ou kupující požádat nejpozději do 12 měsíců od dokončení stavby rodinného domu v souladu s platnou legislativou a při současném prokázání skutečnosti, že stavba rodinného domu je řádně evidována jako dokončená stavba v katastru nemovitostí, přičemž vlastníkem/y pozemku, jehož součástí bude tato stavba, bude/ou kupující. Cílová prémie bude kupujícím/u vyplacena formou finančního daru, na základě darovací smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím/i.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě následného převodu vlastnického práva k pozemku z kupujícího/ch na třetí osobu právo na výplatu cílové prémie na nového vlastníka nepřechází.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. *Prodávající prohlašuje, že prodej nemovitosti dle této smlouvy byl schválen ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění Zastupitelstvem města Klášterce nad Ohří dne XX.XX.XXXX usnesením č. XXX/XX/XXXX. Současně prodávající potvrzuje, že záměr převést předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města v době od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX.*
- 9.2. *Tato smlouva se řídí právním řádem platným na území České republiky. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené jen částečně se řídí především ustanoveními občanského zákoníku, jakož i dalšími souvisejícími právními předpisy.*
- 9.3. *Ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná. Pokud některá lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny některým soudem na neplatné, zdánlivé, nulitní nebo nevymahatelné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném případě ovlivněna či narušena jejich platnost. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, zdánlivé či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním v souladu s účelem této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.*
- 9.4. *Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, každý s platností originálu z nichž dva jsou určeny pro prodávajícího, jeden pro kupující/ho, jeden pro příslušný katastrální úřad a jeden pro příslušný finanční úřad.*
- 9.5. *Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.*
- 9.6. *Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od tohoto dne jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.*
- 9.7. *Smluvní strany se dohodly, že změny této kupní smlouvy jsou přípustné pouze písemnou formou v listinné podobě jako chronologicky řazené, vzestupně číslované dodatky.*

V Klášterci nad Ohří, dne _____

Prodávající:

Kupující:

Město Klášterec nad Ohří
Ing. Štefan Drozd, starosta

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

DOLOŽKA

*ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
v platném znění
(dále jen zákon o obcích)*

Město Klášterec nad Ohří, ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v Kupní smlouvě č. KSN/XXX/XXXX/OSM byly ze strany města splněny veškeré zákonem o obcích, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

Převod nemovitostí dle této kupní smlouvy byl schválen usnesením č. XXX/XX/XXXX Zastupitelstva města Klášterce nad Ohří dne XX.XX.XXXX.

V Klášterci nad Ohří dne

Ing. Štefan Drozd
starosta města Klášterce nad Ohří"

4.

Prohlášení a závazky smluvních stran

- 4.1. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu trvání této smlouvy nemovitost uvedenou v článku 1. této smlouvy nezatížit obligačními či věcnými právy, tj. zejména k němu nezřídit zástavní právo či věcné břemeno, vyjma věcných břemen technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů. Dále se budoucí prodávající zavazuje k dokončení technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Ciboušovská v Klášterci nad Ohří do 30.06.2021.
- 4.2. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nemovitost uvedenou v článku 1. této smlouvy neprodá (včetně převodu formou prodeje podniku či jeho části), nedaruje, nevymění, nesmění, nevloží jako vklad do obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby, jinak tuto nemovitost nepřevede úplatně či bezúplatně na třetí osobu nebo jiným způsobem nezmaří naplnění účelu této smlouvy.
- 4.3. Budoucí kupující se zavazuje/í zaplatit zálohu na kupní cenu ve výši XXX.XXX Kč tj. ve výši 50 % předpokládané kupní ceny pozemku od níž byla odečtena částka 100.000 Kč, která byla uhrazena dne... jako kauce, a to ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.4. V případě neuzavření kupní smlouvy ze strany kupujících/ho v termínu dle článku 3. této smlouvy, tj. do 60 kalendářních dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Část zálohy, složené dle čl. 4.3., ve výši 500.000 Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) bude zúčtována jako úhrada smluvní pokuty za nesplnění závazků vyplývajících z uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí smlouvy kupní.
- 4.5. Budoucí kupující má/ají právo odstoupit od této smlouvy v případě, že budoucí prodávající poruší své povinnosti uvedené v článku 4. odstavci 4.1. této smlouvy. V tomto případě bude zaplacená záloha na kupní cenu vrácena na účet budoucích/ho kupujících/ho, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od odstoupení od této smlouvy a zároveň uhrazena smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč (slovy: jednostotísíc korun českých).

5.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od tohoto dne jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 5.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.3. Tato smlouva a vztahy z této smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Pro otázky neřešené smlouvou platí příslušná ustanovení občanského zákoníku a jiných právních předpisů České republiky.
- 5.4. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných, oboustranně podepsaných písemných dodatků, vyhotovených v listinné podobě.
- 5.5. Smluvní strany potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla

uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

Příloha č. 1 – situační snímek s vyznačením pozemku

V Klášterci nad Ohří, dne _____

Budoucí prodávající:

budoucí kupující:

Město Klášterec nad Ohří
Ing. Štefan Drozd, starosta

XXXXXXXXXXXXXXXXXX