

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Veselí nad Lužnicí

se sídlem:

náměstí T. G. Masaryka 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí

jejímž jménem jedná:

starosta města Ing. Vít Rada, MPA,

identifikační číslo: 00253081

jako budoucí prodávající na straně jedné

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXX,

sídlem

zastoupena jednatelem

jako budoucí kupující na straně druhé

tuto:

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

- 1.1 Budoucí prodávající je osobou, která je oprávněna s níže uvedenými nemovitými věcmi disponovat

Předmětné nemovitosti:

- **pozemek parc. č. 3227/40 o výměře 834 m² orná půda**
zapsané na LV č. 10001, pro k.ú. Veselí nad Lužnicí, okres Tábor, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor (dále jen „Nemovitosti“).

II.

- 2.1 Budoucí prodávající má zájem Nemovitosti prodat a Budoucí kupující má zájem Nemovitosti koupit kupní smlouvou, a to za kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých), dále jen „**Kupní smlouva**“ a „**Kupní cena**“.

III.

- 3.1 Touto smlouvou se budoucí kupující zavazuje, že:
- 3.1.1 uhradí část Kupní ceny ve výši XXX na účet prodávajícího číslo účtu: 19-0701494349, kód banky: 0800, a to nejpozději do třiceti pěti (35) kalendářních dní od oznámení, že Zastupitelstvo města schválilo prodej předmětného pozemku, část Kupní ceny ve výši XXX byla uhrazena v rámci dražební jistiny, která bude ze strany dražební společnosti XXX zaslána na bankovní účet prodávajícího,
- 3.1.2 v případě splnění podmínky stanovené v čl. 3.1.1 této smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím Kupní smlouvu, a to nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne splnění podmínky uvedené v čl. 3.1.1 této smlouvy. Podpis budoucího kupujícího musí být úředně ověřen.
- 3.2 Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dnů po prvním zasedání zastupitelstva města Veselí nad Lužnicí bezprostředně následujícím po výběrovém řízení písemně informovat budoucího kupujícího o rozhodnutí Zastupitelstva města – schválení / neschválení prodeje předmětného pozemku jeho osobě. V případě schválení prodeje nemovitosti Zastupitelstvem města se budoucí prodávající zavazuje, že uzavře Kupní smlouvu, a to nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne splnění podmínky uvedené v čl. 3.1.1 této smlouvy.

- 3.3 V případě, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve sjednaném termínu z důvodu porušení povinnosti na straně budoucího kupujícího, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.4 V případě, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve sjednaném termínu z důvodu porušení povinnosti na straně budoucího prodávajícího, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.5 V případě, že ze strany budoucího prodávajícího nebude rozhodnuto Zastupitelstvem města o schválení prodeje, zaniká budoucí kupní smlouva bez náhrady. Budoucí prodávající vrátí uhrazenou dražební jistinu bankovním převodem na účet, který bude sdělen budoucím kupujícím.

IV.

BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA NA VĚCI NEMOVITÉ

Kupní smlouva uzavřená mezi účastníky této smlouvy bude následujícího obsahu:

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Veselí nad Lužnicí

se sídlem:

náměstí T. G. Masaryka 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí

jejímž jménem jedná:

starosta města Ing. Vít Rada, MPA,

identifikační číslo: 00253081

jako strana prodávající na straně jedné

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

sídlem

zastoupena jednatelem

jako **strana kupující na straně druhé**

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětné nemovité věci:

- **pozemek parc. č. 3227/40 o výměře 834 m² orná půda** zapsané na LV č. 10001, pro k.ú. Veselí nad Lužnicí, okres Tábor, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor

1.2. Nemovité věci uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „**nemovitosti**“.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené ve čl. 1 této smlouvy.
- 2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.
- 2.3 Prodávající touto smlouvou převádí s převodem vlastnického práva k nemovitosti uvedené ve čl. 1. této smlouvy na kupujícího rovněž vlastnické právo k těm přípojkám inženýrských sítí, které jsou vlastnictvím prodávajícího a tvoří příslušenství Předmětného pozemku. Kupující prohlašuje, že byl se stavem a umístěním inženýrských sítí na Předmětném pozemku před podpisem této smlouvy seznámen a že zajistí při stavbě na Předmětném pozemku ochranu těchto sítí a veřejné technické infrastruktury včetně příslušenství.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Smluvní strany sjednávají za prodej nemovitostí, specifikovaných v čl. 1 této smlouvy kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých). Celá kupní cena byla složena na účet prodávajícího, číslo účtu: 19-0701494349, kód banky: 0800 před podpisem této smlouvy.
- 3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené příklepem na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku dražebníkem, a to společností EUODRAŽBY.CZ a.s., se sídlem Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 291 35 419, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20776 (dále jen „dražebník“).

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1 Prohlášení strany prodávající:

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je osobou, která je oprávněna s nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna nemovitosti zcizit
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících.

4.2 Prohlášení strany kupující:

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch strany prodávající, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá nemovitosti do svého výlučného vlastnictví
- (c) podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, které je stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
- (d) je důkladně seznámena se stavem nemovitostí a s dokumentací vztahující se k nemovitostem, že nemovitosti nabývají s vědomím, že nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru a že výše kupní ceny byla stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti; strana kupující proto nemá právo, z důvodu, že nemovitosti trpí nějakou vadou, na slevu či vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 4. písm. d) této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

Strana kupující zaručuje, že jejich prohlášení uvedená v čl. 4. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání nemovitostí.

4.3. Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost specifikována v čl. 1 této smlouvy je určena k výstavbě rodinného domu na základě stanovených regulativů výstavby podle Územní studie Veselí nad Lužnicí – Na Chmelnici zpracované společností Projektový ateliér AD s.r.o. (dále jen „ZTV Na Chmelnici“)

Strana kupující prohlašuje, že je s regulativy výstavby seznámena a za účelem výstavby rodinného domu nemovitost specifikovanou v čl. 1 této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.

4.4 Strana kupující se zavazuje, že do dvou (2) let od podpisu kupní smlouvy bude stavba rodinného domu povolena (ve smyslu § 195 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) na dotčeném pozemku. Splnění této podmínky kupující doloží předložením dokladu podle platných právních předpisů prokazující oprávnění k výstavbě, např. stavební povolení.

4.5 Strana kupující se zavazuje, že do deseti (10) let od vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy bude stavba dokončena (ve smyslu § 230 a násl. stavebního zákona) na dotčeném pozemku. Splnění této podmínky kupující doloží předložením dokladu podle platných právních předpisů prokazující dokončení výstavby rodinného domu.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

5.1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá nemovitosti straně kupující nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů od ukončení vkladového řízení vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol.

5.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 5.2. této smlouvy.

6. VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPE

*6.1. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení **věcného práva výhrady zpětné koupě** ve prospěch prodávajícího k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy z důvodu zajištění závazku strany kupující podle čl. 4.4 této smlouvy, že v termínu do dvou (2) let od podpisu kupní smlouvy bude stavba rodinného domu na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy povolena.*

6.2. Po splnění podmínky povolení výstavby se prodávající zavazuje vydat potvrzení o zániku práva, či případně se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu o zániku věcného práva výhrady zpětné koupě, která bude podkladem pro vklad výmazu práva z katastru nemovitostí. Náklady spojené se zánikem výhrady hradí smluvní strany rovným dílem.

6.3. V případě nesplnění podmínky povolené výstavby se kupující zavazuje na výzvu strany prodávající uzavřít kupní smlouvu, kterou bude dotčená nemovitost zpětně převedena prodávajícímu za sjednanou kupní cenu podle čl. III této smlouvy. Náklady spojené se zpětným převodem hradí prodávající.

7. ZÁKAZ ZCIZENÍ

*7.1 Smluvní strany se dohodly na zřízení **věcného práva zákazu zcizení** ve prospěch prodávajícího k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, kterým se kupující zavazuje nepřevést uvedenou nemovitost. Převod nemovitosti je možné učinit s písemným souhlasem prodávajícího.*

7.2 Věcné právo zákazu zcizení se zřizuje po dobu trvání závazku podle čl. 4.5 této smlouvy, že v termínu do deseti (10) let bude stavba rodinného domu na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy dokončena. Právo se zřizuje k zajištění zájmu hodného právní ochrany prodávajícího spočívající v realizaci výstavby v rámci projektu ZTV Na Chmelnici podle čl. 4.3 této smlouvy, který byl financován z prostředků prodávajícího.

7.3 Po splnění podmínky dokončení výstavby rodinného domu se prodávající zavazuje vydat potvrzení o zániku práva, které bude podkladem pro vklad výmazu práva z katastru nemovitostí. Náklady spojené se zánikem práva zákazu zcizení hradí smluvní strany rovným dílem.

7.4 V případě nesplnění podmínky dokončení výstavby rodinného domu se vůči vlastníkovi pozemku sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z výše kupní ceny uvedené v čl. 3.1 této smlouvy, která bude splatná na účet prodávajícího ve lhůtě 90 dní ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Uplatnění úhrady smluvní pokuty bude ze strany prodávajícího uplatňováno do tří (3) let od uplynutí podmínky dokončení výstavby stanovené podle čl. 4.5 této smlouvy.

8. DALŠÍ USTANOVENÍ

8.1. Strany souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.

8.2 Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva k nemovitostem uhradí strana prodávající.

8.3 Záměr prodeje pozemků byl zveřejněn na úřední desce ode dne XXX do dne XXX. Uzavření smlouvy o prodeji pozemků bylo schváleno Zastupitelstvem města usnesením č. XXX ze dne XXXX.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.

9.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.

9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.

9.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

9.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

=====

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.

5.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá strana a zprostředkovatel dražby obdrží po jednom (1).

5.4 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká (rozvazovací podmínka) v případě, že budoucí kupující v rozporu s čl. 21.4 a násl. obchodních podmínek pro konání elektronických veřejných dražeb, dražeb a elektronických exekučních dražeb obchodní společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., se sídlem: Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 291 35 419, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20776, neposkytne této společnosti na její výzvu plnou součinnost nezbytnou k provedení identifikace a kontroly budoucího kupujícího. Zánik smlouvy nemá vliv na již vzniklý nárok na smluvní pokutu dle ustanovení této smlouvy.

5.5 Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli a souhlasí s ním.

Tato smlouva byla uzavřena příklepem na základě dražby provedené dle ustanovení § 1771 občanského zákoníku v souladu s protokolem o provedené dražbě, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

K uzavření smluv k realizaci dražby podle § 1771 občanského zákoníku byl prověřen starosta města na základě usnesení Zastupitelstva města č. 213/10/24 ze dne 26.06.2024, a dále usnesením Rady města č. 1315/136/24 ze dne 24.07.2024.

V, dne

V, dne

Město Veselí nad Lužnicí

Budoucí kupující

.....

Ing. Vít Rada, MPA
Starosta města

.....

XXXXXX