

KUPNÍ SMLOUVA, SMLOUVA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPE A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena kupní smlouva, smlouva o výhradě zpětné koupě a smlouva o zřízení předkupního práva mezi těmito účastníky:

1. Město Litomyšl

IČ 00276944

se sídlem Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl

zastoupené panem Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., starostou města

dále jako „Prodávající“ nebo „Město“

a

2. Název /Jméno Příjmení

IČ

se sídlem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

zastoupená Jméno Příjmení, fce

dále jako „Kupující“

(dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

Preambule

Cílem této smlouvy je přestavba /nová výstavba/rekonstrukce / ... budovy občanské vybavenosti č. p. 508 v ulici Zámecká obce Litomyšl (vila „Klára“) a přilehlé lokality, a to v souladu se zadávacími podmínkami prodeje a s projektovou dokumentací ... (dále jen „označení projektu“).

I.

Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že se stal a ke dni podpisu této smlouvy je vlastníkem nemovitých věcí

- st. p. č. 772, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 732 m², jejíž součástí je budova občanské vybavenosti č. p. 508 v katastrálním území a obci Litomyšl, části obce Litomyšl-Město
- p. p. č. 483/1, ostatní plocha o výměře 377 m²
- p. p. č. 483/2, ostatní plocha o výměře 39 m²,

vše zapsáno na LV č. 10001 pro katastrálním území Litomyšl obce Litomyšl Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy,

a nemovitých věcí

- p. p. č. 20/1, ostatní plocha o výměře 1541 m²
- p. p. č. 22/2, ostatní plocha o výměře 32 m²
- p. p. č. 23/2, ostatní plocha o výměře 34 m²

vše zapsáno na LV č. 10001 pro katastrálním území Záhrad' obce Litomyšl Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy.
(vše společně dále jen jako „předmět smlouvy“)

II.

Převod předmětu smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává předmět smlouvy za sjednanou kupní cenu ve výši **X.XXX.XXX,- Kč bez DPH**, (slovy: ...), tedy ke dni podpisu této smlouvy celkem za X.XXX.XXX,- Kč včetně DPH, do vlastnictví kupujícího, přičemž kupující za tuto kupní cenu předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Kupující při podpisu smlouvy prohlašuje, že je obeznámen se skutečným stavem předmětu smlouvy, že tento stav odpovídá smlouvě i účelu, pro nějž je předmět smlouvy určen, a že jej v tomto stavu kupuje.

III.

Placení kupní ceny

Kupní cena za předmět smlouvy včetně DPH ve výši **X.XXX.XXX,- Kč** (slovy: ...) byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. **43-2061380237/0100**, variabilní symbol , vedený u Komerční banky a.s. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje její úplné zaplacení.

IV.

Přechod vlastnického práva

Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

Smluvní strany se dohodly, že Město bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Vlastnické právo k Předmětu smlouvy přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.

Účastníci smlouvy navrhují, aby byl na základě této kupní smlouvy Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy, povolen vklad vlastnického práva s výhradou zpětné koupě a s předkupním právem ve prospěch prodávajícího.

Návrh k příslušnému katastru nemovitostí bude podán prodávajícím neprodleně po podpisu této smlouvy. Kupující se zavazuje k případné součinnosti při podání návrhu tak, aby mohly být naplněny veškeré podmínky této smlouvy.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

Kupující je stavebníkem **...označení projektu...**, to v souladu se zadávacími podmínkami prodeje a s projektovou dokumentací ..., která byla odsouhlasena oběma smluvními stranami a je přílohou č. 1

této smlouvy. Kupující se zavazuje, že zpracování **...označení projektu...** bude provedeno výhradně v souladu s uvedenými dokumenty. V případě, že v průběhu prováděných činností dojde kupující k závěru, že je nezbytné se od uvedených dokumentů odchýlit, je povinen o tomto neprodleně informovat prodávajícího. Proávající je povinen k navrhované změně vyjádřit své stanovisko do 30ti dní ode dne obdržení návrhu kupujícího. V případě, že tak prodávající v této lhůtě neučiní, má se za to, že s návrhem souhlasí. Kupující bere na vědomí, že není oprávněn se při zpracování od uvedených dokumentů odchýlit bez souhlasu prodávajícího. Na návrh kupujícího prodávající změny v projektu odsouhlasí, pokud se nebude podstatným způsobem měnit charakter projektu, účel stavby a budou respektovány obecně závazné předpisy a regulativy.

Kupující se zavazuje, že vybuduje **...označení projektu...** na své náklady a účet v termínu do 31. 12. 2026, to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušebního provozu dle § 124 téhož zákona.

Pokud kupující poruší některou svoji povinnost uvedenou v předchozích odstavcích tohoto článku nebo se ocitne v prodlení s vybudováním **...označení projektu...**, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, to i opakovaně, a nadto v případě v prodlení se zavazuje k úhradě smluvního úroku z prodlení za každý i jen započatý den prodlení ve výši 0,1 % z kupní ceny bez DPH. Pro případ, že prodávající bude podle vedlejšího ujednání při této kupní smlouvě v podobě výhrady zpětné koupě dle následujícího článku VI. této smlouvy žádat vrácení předmětu koupě, bude prodávající oprávněn jednostranně započítat takto sjednanou smluvní pokutu proti povinnosti vrátit kupujícímu kupní cenu. Pro účely tohoto článku se prodlením s vybudováním **...označení projektu...** rozumí i stav, kdy se bez předchozího souhlasu prodávajícího kupující odchýlí od projektu, přičemž v takovém případě je kupující v prodlení po celou dobu, dokud není sjednána náprava.

VI.

Výhrada zpětné koupě

Dle § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), prodávající a kupující sjednávají k předmětu smlouvy výhradu zpětné koupě za dále uvedených podmínek.

Kupující je povinen převést vlastnické právo k předmětu smlouvy zpět ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy kupujícímu byla prodávajícím prokazatelně doručena žádost o vrácení věci. Kupní cena předmětu smlouvy v případě zpětného převodu vlastnického práva na prodávajícího bude činit **X.XXX.XXX,- Kč bez DPH** (slovy: ...).

Prodávající je oprávněn žádat vrácení věci pouze v případě, pokud se kupující ocitne v prodlení s vybudováním **...označení projektu...**

Sjedná se, že výhrada zpětné koupě zavazuje dědice i všechny právní nástupce kupujícího.

Výhrada zpětné koupě je ujednána k věci zapsané do veřejného seznamu jako právo věcné.

Právo výhrady zpětné koupě je sjednáno na dobu určitou do doby, kdy bude **...označení projektu...** vybudován za dalších podmínek dle této smlouvy, to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 stavebního zákona, přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušebního provozu dle § 124 téhož zákona.

VII. Předkupní právo

Dle § 2140 občanského zákoníku, prodávající a kupující sjednávají k předmětu smlouvy předkupní právo za dále uvedených podmínek.

Předkupní právo se sjednává na všechny způsoby zcizení, tedy nikoliv pouze pro případ prodeje koupěchtivému.

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího pro případ, že by chtěl předmět smlouvy jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve předmět smlouvy nabídnout ke koupi předkupníkovi, tedy prodávajícímu, a to za cenu **X.XXX.XXX,- Kč bez DPH** (slovy: ...) do doby než bude **...označení projektu...** vybudován, nebo po této době za cenu běžnou v místě a čase, nejvýše však za takovou cenu, za kterou bude nabídnuta k prodeji třetí osobě.

Sjednává se, že sjednané předkupní právo zavazuje dědice i všechny právní nástupce kupujícího.

Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.

Předkupník, tedy prodávající, pokud přijme nabídku kupujícího a uplatní tak právo zpětné koupě, zaplatí kupní cenu ve lhůtě šesti měsíců po učiněné nabídce. Přijetí nabídky je pro zachování podmínek povinen prodávající přijmout ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne učinění nabídky kupujícím.

Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou.

VIII. Práva související s právem předkupním a právem zpětné koupě

Pro případ, že dojde k uplatnění práva na vrácení věci podle článku VI. této smlouvy nebo k přijetí nabídky předkupníkem podle článku VII. této smlouvy, zavazuje se kupující poté na písemnou výzvu prodávajícího ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení této písemné výzvy kupujícímu uzavřít písemnou smlouvu s prodávajícím, kterou na prodávajícího bezúplatně a bez jakýchkoliv dalších podmínek převede všechna práva a povinnosti stavebníka z vydaného stavebního povolení na výstavbu **...označení projektu...** Text takové písemné smlouvy (která nebude obsahovat nestandardní ujednání) připraví prodávající a smlouva bude podepsána v budově Městského úřadu v Litomyšli. Pokud kupující poruší tuto svoji sjednanou povinnost, zavazuje se počínaje prvním dnem prodlení hradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5 % kupní ceny za každý započatý měsíc prodlení.

Prodávající bere na vědomí a souhlasí, že předmět výhrady zpětné koupě a předkupního práva může být zatížen zástavním právem ve prospěch banky financující výstavbu **...označení projektu...** Pro případ, že dojde k uplatnění práva na vrácení věci podle článku VI. této smlouvy nebo k přijetí nabídky předkupníkem podle článku VII. této smlouvy, zavazuje se kupující zajistit, aby takto zřízené zástavní právo bylo do tří měsíců po zpětném převodu vlastnického práva k předmětu smlouvy na prodávajícího zaniklo. Pokud kupující poruší tuto svoji sjednanou povinnost, zavazuje se počínaje prvním dnem prodlení hradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5 % kupní ceny za každý započatý měsíc prodlení.

Pokud bude kupujícím **...označení projektu...** vybudován a tuto skutečnost prodávajícímu doloží a požádá prodávajícího o zánik výhrady zpětné koupě dle článku VI. této smlouvy, zanikne právo výhrady zpětné koupě po uzavření dohody mezi prodávajícím a kupujícím. Tato dohoda bude

uzavřena do čtyř měsíců po splnění všech podmínek uvedených v předchozí větě s předchozím souhlasem zastupitelstva Města. Text takové dohody (se standardními ujednáními) připraví prodávající a smlouva bude podepsána v budově Městského úřadu v Litomyšli, přičemž spolu s podpisem dohody bude oboustranně sepsán a podán návrh na vklad příslušného práva katastrálnímu úřadu.

V případě potřeby se prodávající pro účely zajištění financování výstavby **...označení projektu...** zavazuje udělit v rozsahu a formě požadovaném kupujícím a/nebo financující bankou svůj souhlas se zatížením předmětu smlouvy ve smyslu ustanovení § 2138 občanského zákoníku.

IX. Vratná kauce

Prodávající a kupující se dohodli, že pro zajištění cíle této smlouvy bude složena kupujícím vratná kauce ve výši 2,000.000,- Kč (slovy: dvě miliony korun českých).

Vratná kauce byla společně s kupní cenou za předmět smlouvy uhrazena před podpisem této kupní smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. **43-2061380237/0100**, variabilní symbol , vedený u Komerční banky a.s. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje její uhrazení.

Vratná kauce může být prodávajícím započítána na uplatněné smluvní pokuty dle této smlouvy, na zákonný úrok z prodlení i na škodu, která prodávajícímu vznikla porušením povinnosti kupujícího vyplývajících z této smlouvy. Prodávající je povinen o provedeném zápočtu vždy bez prodlení informovat kupujícího.

Prodávající se zavazuje k vrácení vratné kauce na žádost kupujícího, ponížené o uplatněné nároky dle této smlouvy, a to ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne, kdy došlo k **naplnění cíle smlouvy, tedy k vybudování ...označení projektu...** ve stanoveném termínu a za dalších podmínek dle této smlouvy, to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 stavebního zákona, přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušebního provozu dle § 124 téhož zákona.

X. Udržitelnost projektu

Prodávající a kupující se dohodli na době udržitelnosti projektu v délce 10 let ode dne jeho vybudování. Kupující se zavazuje, že v této době nedojde ke změně účelu užití **...označení projektu...** v rozporu s cílem této smlouvy, cílem projektu a s tím, co bylo kupujícím deklarováno v zadávacím řízení, ledaže by prodávající se změnou záměru vyjádřil výslovný souhlas. Pokud kupující poruší svoji povinnost uvedenou v tomto článku, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých).

XI. Doručování

Pro účely této smlouvy se písemnost, návrh či jiné podání považuje za doručené doručením doporučené zásilky prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo doručením prostřednictvím datové schránky, disponuje-li s ní smluvní strana, které bylo doručováno.

V případě odepření přijetí poštovní zásilky nebo v případě nevyzvednutí zásilky v úložní době se písemnost zasláná na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy považuje za

řádně doručenou pátým dnem následujícím po dni podání doporučené zásilky u poskytovatele poštovních služeb.

XII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se ve věcech v ní neupravených řídí občanským zákoníkem.

Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo smluvní strany, která porušení smlouvy nezavinila, na uhrazení škody, která jí porušením vznikla.

Podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), prodávající potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. o obcích byl záměr Města prodat předmětný nemovitý majetek, resp. uzavřít kupní smlouvu ohledně předmětu smlouvy, zveřejněn před příslušným rozhodnutím zastupitelstva města na úřední desce městského úřadu, přičemž se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

Uzavření kupní smlouvy na prodej předmětu smlouvy bylo v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. o obcích schváleno na zasedání Zastupitelstva města Litomyšle dne usnesením č.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy bude předloženo spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litomyšli dne

.....
Mgr. Daniel Brýdl, LL.M.
starosta
Město Litomyšl
prodávající

.....
Jméno Příjmení
fce
Název
kupující