

Město Letohrad

sídlem Václavské náměstí č.p. 10, 561 51 Letohrad

zastoupené panem Petrem Fialou, starostou

a panem Martinem Hatkou, 1. místostarostou

IČ: 00279129

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Svitavy, depoz. Letohrad

účet číslo: 1323896379/0800

jako prodávající

a

Lukáš Menšík r.č.

bytem, 561 51 Letohrad

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

účet číslo:

uzavírají spolu dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a usnesení Zastupitelstva města

č. 324/2020 ze dne 16.12.2020

tuto

S M L O U V U K U P N Í
s výhradou předkupního práva :

I.

Prodávající Město Letohrad má ve svém vlastnictví bytovou jednotku č. 512/3 – byt, postaveném na st.p.č. 598, 599 a 600, jejíž součástí je stavba bytového domu č.p. 511, 512 a 513 v katastrálním území Letohrad, situovaném ve II. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 511, 512 a 513 v katastrálním území Letohrad. K jednotce patří podíl 1/12 na společných částech nemovité věci.

Vlastnické právo k uvedené jednotce vzniklo straně prodávající na základě ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. Bytová jednotka byla vymezena podle Prohlášení Města Letohrad o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (NOZ) ze dne 1.8.2016, vkladem do katastru nemovitostí pod č.j. V-7881/2016-611, právní účinky zápisu vznikly dne 8.8.2016.

Bytová jednotka je vedena na listu vlastnictví č. 3568 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Letohrad, bytový dům č.p. 511, 513 a 513 a stavební parcely č. 598, 599 a 600, vše v k.ú. Letohrad, jsou zapsány na listu vlastnictví 3567, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Letohrad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

II.

Město Letohrad v souladu s usnesením Zastupitelstva města č. 324/2020 ze dne 16.12.2020 prodává touto smlouvou kupujícímu dle této smlouvy panu Lukáši Menšíkovi do jeho vlastnictví nemovitosti, uvedené v čl. I této smlouvy se všemi součástmi za cenu **1 750 000 Kč**, slovy: Jednomilionsedmsetpadesát tisíc korun českých a kupující dle této smlouvy shora uvedené nemovitosti do svého vlastnictví kupuje za kupní cenu ve výši, za jakou byly výše uvedené nemovitosti vydraženy a touto smlouvou nabývá.

III.

Kupní cena bude prodávající straně připsaná na účet nejpozději do dvou měsíců po podpisu kupní smlouvy. V případě, že kupující kupní cenu ve sjednaném termínu neuhradí a prokáží způsob úhrady za vydraženou nemovitost prostřednictvím úvěru, lhůta k zaplacení kupní ceny za předmět prodeje se prodlužuje o dalších třicet dnů. Nebude-li dodržena takto stanovená lhůta, přechod vlastnictví k prodávané nemovitosti se od počátku ruší.

IV.

Předkupní právo

Prodávající strana jako předkupník si tímto vyhrazuje níže popsané právo a současně zavazuje kupujícího povinností v případě, že by předmět převodu dle této smlouvy chtěl prodat třetí osobě – koupěchtivému, učinit nabídku odkupu v písemné formě přednostně předkupníkovi. Takto v souladu s ust. § 2140 až § 2146 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku vyhrazené předkupní právo ve prospěch prodávajícího se zřizuje jako právo věcné k nemovitostem převáděným touto smlouvou bude trvat po dobu pěti let od podpisu této smlouvy. Výhrada předkupního práva zavazuje též právní nástupce kupujícího.

Předkupní právo podle této smlouvy se mezi účastníky smlouvy sjednává bezplatně, s čímž smluvní strany výslovně souhlasí.

Pro případ, že kupující dle této smlouvy poruší takto sjednanou povinnost učinit přednostní nabídku odkupu vůči předkupníkovi, sjednává se ve prospěch předkupníka smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč mimo příp. náhrady škody, a to se splatností do třiceti dnů ode dne zjištění nastalé skutečnosti předkupníkem.

V.

Výhrada zpětné koupě

Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání při této smlouvě, spočívajícím ve výhradě zpětné koupě, kdy prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu převodu za úplatu zpět. Kupující na základě výše uvedené dohody zřizuje prodávajícímu jako věcné právo „výhradu zpětné koupě“ k předmětu převodu, kdy na základě písemné žádosti prodávajícího je kupující povinen prodávajícímu předmět převodu prodat zpět za stejnou cenu, za jakou předmět převodu nabyt, a to za podmínek dohodnutých a uvedených níže.

Věcné právo „výhrady zpětné koupě“ se sjednává na dobu určitou, a to nejdéle na dobu 5 let od podpisu této smlouvy. Právo výhrady zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího v průběhu stanovené doby.

Při uplatnění výhrady zpětné koupě je kupující povinen vrátit prodávajícímu předmět převodu v nezhoršeném stavu. Kupující nemá nárok na náhradu nákladů, které vynaložil na zlepšení předmětu převodu ani na mimořádné náklady pro jeho zachování. Smluvní strany se dohodly, že právo na uplatnění výhrady zpětné koupě zaniká uplynutím doby výše sjednané. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz práva z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

Smluvní strany sjednávají, že uplatnění výhrady zpětné koupě se realizuje takto:

- a) Město Letohrad písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu.
- b) Kupující se zavazuje podepsat smlouvu s Městem Letohrad, jejímž předmětem je zpětný převod vlastnického práva k předmětu převodu, nezatíženému jakýmkoliv právy třetích osob,

k nimž prodávající nedal předchozí písemná souhlas, a podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis změny vlastnického práva ve prospěch Města Letohrad, a to ve lhůtě do 60 kalendářních dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě.

c) Kupující v součinnosti s prodávajícím učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího Města Letohrad bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.

d) Povinnost vrácení předmětu převodu je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde v příslušném katastru nemovitostí k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Města Letohrad a faktickým předáním předmětu převodu na základě předávacího protokolu.

e) Město Letohrad vrátí kupujícímu kupní cenu za předmět převodu převedený na Město Letohrad v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od provedení zpětného zápisu vlastnického práva k předmětu převodu na Město Letohrad do příslušného katastru nemovitostí. V případě, že k převáděné nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dalo Město Letohrad předchozí písemný souhlas, je Město Letohrad oprávněno splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči kupujícímu a jejich příslušenství. K tomu dává strana kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

VI.

V případě, že dojde k převodu vlastnických práv k nemovitosti po dobu 15 let od čerpání dotace z programu Zelená úsporám (poskytnuta v červnu 2011), je vlastník bytové jednotky, povinen nahlásit prodávajícímu změnu vlastníka nemovitosti.

VII.

Kupující nepřejímá s převáděnými nemovitostmi žádné dluhy, právo stavby, věcná břemena ani zástavní práva ve prospěch jiného subjektu a prodávající mu ručí za to, že na nich takové závady nevážnou. Věcný stav převáděných nemovitostí je účastníku smlouvy znám. Kupující se na místě samém podrobně seznámil se skutečným stavem převáděné nemovitosti, včetně součástí a příslušenství.

VIII.

Vlastnictví, nebezpečí škody a nahodilé zkázy a povinnost hradit daně a poplatky z převáděných nemovitostí přecházejí na kupujícího dnem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm v Ústí nad Orlicí.

IX.

Účastníci smlouvy přijímají práva a závazky vyplývající z této smlouvy a podle ní bude proveden zápis do listů vlastnictví pro obec a katastrální území Letohrad. Podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí prodávající město Letohrad po zaplacení kupní ceny. Správní poplatek ke vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

X.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti originálech, z nichž po jednom obdrží každý účastník smlouvy, originál v jednom vyhotovení bude připojen k návrhu na vklad práv dle smlouvy pro příslušný katastrální úřad a dvě vyhotovení originálu obdrží finanční odbor MěÚ.

XI.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy. Kupující dále prohlašuje, že souhlasí s uvedením svých osobních údajů ve smlouvě.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů.

Prodej shora uvedených vydražených nemovitostí a znění smlouvy kupní s výhradou předkupního práva schválilo Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 18.12.2020 usnesením č. 324/2020.

Záměr prodeje zveřejněn na úřední desce 25.9.2020.

V Letohradě dne

7.1.2021



Petr Fiala
starosta města Letohradu

Lukáš Menšík



Martin Hatka
1. místopředseda města Letohrad

