

KUPNÍ SMLOUVA

s výhradou zpětné koupě a zákazem zcizení a zatížení

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 2079 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

1. **Město Beroun**
se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun
zastoupené: Mgr. Ivanem Kúsem, starostou
IČO: 00233129
bankovní spojení: č.ú.:19-326131/0100
vedený u Komerční banky v Berouně
(dále také „prodávající“)

a

2. Manželé
MUDr. Daniel Brodan r.č.: [REDACTED]
MUDr. Zorka Brodanová r.č.: [REDACTED]
oba trvalé bydliště: [REDACTED], 266 01 Beroun
(dále také „kupující“)

Čl. I Vlastnické vztahy

Prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemkové parcely **p.č. 1278 o výměře 3858 m²** – druh pozemku: lesní pozemek, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Beroun.

Čl. II Předmět smlouvy

- Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupují a přijímají do společného jmění manželů pozemkovou parcelu p.č. **1278 – lesní pozemek o výměře 3858 m² (dále také „předmět převodu“** nebo též „převáděný pozemek“) v katastrálním území Beroun, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.
- Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
- Kupující prohlašují, že je jim stav předmětu převodu znám, na místě samém se o jeho stavu přesvědčili a v tomto stavu ho kupují.
- Kupující dále stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 občanského zákoníku seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro

Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, a ve kterém je předmět převodu zaspán a že proti nim nevznáší žádné námitky.

Čl. III

Kupní cena a platební podmínky

1. Celková kupní cena za předmět převodu je sjednána dohodou a činí **289 350,-Kč** (slovy: dvě stě osmdesát devět tisíc tři sta padesát korun českých).
2. Kupní cena bude uhrazena kupujícími bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo: **19-326131/0100**, pod variabilním symbolem **9061000316** do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy kupujícími. Dnem zaplacení je den, kdy bude celá kupní cena připsána na účet prodávajícího.
3. V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu v plné výši a za podmínek sjednaných v čl. III. odstavec 1. a 2. této smlouvy, jsou povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
4. Město Beroun je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Prodej podle této kupní smlouvy je osvobozeným plněním podle § 56 tohoto zákona.
5. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 2066-43/2017 ve výši 4500,- Kč uhradí kupující prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet města Beroun č. **326131/0100**, pod variabilním symbolem **3073035818** do 15 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy kupujícími. Dnem zaplacení je den, kdy bude celá tato částka připsána na účet prodávajícího.
6. V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku za podmínek sjednaných v čl. III. odst. 5. této smlouvy, jsou povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nákladů na vypracování znaleckého posudku za každý den prodlení.

Čl. IV

Výhrada zpětné koupě

1. Kupující prohlašují, že jsou si vědomi skutečnosti, že předmět převodu má podle Územního plánu Beroun vydaného Zastupitelstvem města Beroun dne 13. 3. 2017 s nabytím účinnosti dne 30. 3. 2017 (dále též „Územní plán Beroun“) využití jako sídelní zeleň přírodního charakteru specifická – obora a že jako takový bude využíván.
2. Možné využití předmětu převodu podle platného územního plánu jako **hlavní** je stabilizace ploch zeleně s prioritou zachování přírodního charakteru na území města – dočasně s možností oplocení.
3. Možné využití předmětu převodu podle platného územního plánu jako **přípustné** je zeleň přírodního charakteru s převážně původními domácími dřevinami dočasně využíván jako lesní obora, chovatelská činnost, přístřešky pro chovnou zvěř, nezbytná liniová dopravní a technická infrastruktura.
4. Využití předmětu převodu jako hlavní a přípustné podle platného územního plánu viz odst. 2. a 3. tohoto článku je možné za podmínek, kdy provozovatel je povinen zajistit hygienu provozu,

případně omezit množství chované zvěře tak, aby nedocházelo k narušení obytných ploch v okolí organoleptickým pachem, zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně, inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

5. Prostorové uspořádání předmětu převodu podle platného územního plánu tvoří plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou nezastavitelné, kromě případů uvedených v přípustném využití. Návrh případných staveb pro zvěř v oboře musí být posouzen úřadem územního plánování a architektem města.
6. Nepřípustné využití předmětu převodu podle platného územního plánu jsou všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.
7. Pro případ změny Územního plánu Beroun spočívající ve změně využití předmětu převodu, ze současného tj. sídelní zeleň přírodního charakteru specifická – obora, si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě dle § 2135 a násl. občanského zákoníku s tím, že kupující jsou povinni v případě změny Územního plánu Beroun na písemnou žádost prodávajícího převést předmět převodu, tj. pozemkovou parcelu p.č. **1278 – lesní pozemek o výměře 3858 m²** v katastrálním území Beroun, včetně jeho příslušenství prodávajícímu za úplatu zpět. Právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit do **25 let od právních účinků vkladu práv** podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícím. V případě, že tak prodávající neučiní, právo zpětné koupě zaniká. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí. **Výhrada zpětné koupě zavazuje i dědice.**
8. Kupující se zavazují chovat se k předmětu převodu tak, aby se jeho stav nezhoršil.
9. V případě, že kupující vědomě zmaří dojití písemné žádosti prodávajícího dle odstavce 7. tohoto článku, má se za to, v souladu s § 573 občanského zákoníku, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
10. V případě, že prodávající uplatní právo zpětné koupě, bude písemná žádost prodávajícího dle odst. 7. tohoto článku zaslána kupujícím společně s návrhem kupní smlouvy do 30 dnů od schválení zpětného převodu převáděného pozemku zastupitelstvem města. Kupní cena dle čl. III. odst. 1 bude ponížena za každý započatý kalendářní měsíc užívání předmětu převodu kupujícími ode dne nabytí předmětu převodu kupujícími do jejich vlastnictví o částku 964,50 Kč (tj. 3858 m² x 0,25 Kč/m²/měsíc) Takto ponížená kupní cena bude uhrazena městem Beroun do 30 dnů od podpisu předmětné smlouvy všemi účastníky na účet kupujících, kteří jsou povinni číslo účtu doplnit do zaslání návrhu kupní smlouvy.
11. Pro případ využití práva zpětné koupě kupující nemají právo požadovat vůči prodávajícímu náhradu žádných nákladů spojených s úpravou či změnou předmětu převodu podle této smlouvy, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota tohoto předmětu převodu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Proávající tak nebude mít povinnost nahradit kupujícím žádné náklady vynaložené jimi na úpravu či změnu předmětu převodu, ani nahradit zhodnocení předmětu převodu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
12. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny dle čl. III. odst. 1. této smlouvy za porušení své povinnosti uvedené v odstavci 7. tohoto článku v případě, že ze strany kupujících nedojde k podpisu kupní smlouvy do 30 dnů ode dne obdržení písemné žádosti prodávajícího dle odst. 10. tohoto článku. Proávající může kupujícím poskytnout náhradní termín k podpisu kupní smlouvy. Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu. Smluvní pokuta je

splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty.

Čl. V. Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující touto smlouvou zřizují ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k předmětu převodu zákaz zcizení a zatížení, a to jakožto právo věcné. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení a zatížení je prodávající.
2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu nesmí bez předchozího písemného souhlasu oprávněného žádným způsobem převést vlastnické právo k předmětu převodu, ať již úplatně, či bezúplatně, ani žádným způsobem zatížit předmět převodu jakýmkoliv věcným právem.
3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k předmětu převodu dle této smlouvy na dobu určitou, a to na dobu **25 let od právních účinků vkladu práv** podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.
4. Proávající jako osoba oprávněná ze zákazu zcizení a zatížení prohlašuje, že jeho zájmem je, aby po dobu trvání jeho práva zpětné koupě nedošlo k zcizení ani zatížení předmětu převodu kupujícími.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem oprávněného na zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu dle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

Čl. VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva a věcných práv podle této smlouvy bude na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun podán ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhrazení celé kupní ceny dle čl. III. odst. 1. a nákladů za znalecký posudek dle čl. III. odst. 5. této smlouvy, a to prodávajícím.
2. Kupující se zavazují předmět převodu užívat v souladu s platným Územním plánem Beroun jako sídelní zeleň přírodního charakteru specifická – obora.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení závazku dle odstavce 2. tohoto článku kupujícími jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý případ porušení. Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
4. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
6. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva dle této smlouvy, vymezují si smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícím vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
7. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující, daně spojené s převodem nemovité věci se hradí v souladu se zákonem.
8. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví převáděné nemovité věci přejde na kupující až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Záměr města prodat převáděný pozemek podle této smlouvy byl zveřejněn před projednáním prodeje zastupitelstvem města v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) vyvěšením na úřední desce MěÚ Beroun od 19. 10. 2017 do 4. 11. 2017. Prodej předmětné nemovité věci – pozemku s výhradou zpětné koupě a zákazem zcizení a zatížení byl schválen v souladu s § 85 písm. a) zákona o obcích usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 56/2018 dne 20.6.2018. Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách a účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna také na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz), a to včetně všech případných příloh a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

4. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních o stejné právní závaznosti, z nichž město Beroun obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

5. Obě strany po přečtení této smlouvy prohlašují a svými podpisy potvrzují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Za stranu prodávající:

V Berouně dne: 16. 7. 2018

.....
Mgr. Ivan Kůs
starosta města

Za stranu kupující:

V Berouně dne: 19. 7. 2018

V Berouně dne: 19. 7. 2018

.....
MUDr. Daniel Brodan

.....
MUDr. Zorka Brodanová