



MUBRP00CG60X

18720/2019-9

Smluvní strany:

1. Město Broumov

třída Masarykova 239, 550 01 Broumov
IČ: 00272523, DIČ: CZ00272523
zastoupené Ing. Jaroslavem Bitnarem, starostou

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

a

2. JRM stavby s.r.o.

Husova 131, Velká Ves, 550 01 Broumov
IČ: 08058199, DIČ: CZ08058199
zastoupená Jiřím Ptáčkem, jednatelem
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
pod sp.zn. C 43662

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

uzavřely níže uvedeného dne následující

Kupní smlouvu

I.

1. Prodávající prohlašuje, že vlastní tyto nemovitě věci:

- st.p.č. 89/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 497 m², jejíž součástí je budova s č.p. 66 na uvedené st.p.č 89/1 stojící,
- st.p.č. 89/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 415 m²,

vše v katastrálním území Velká Ves u Broumova, obec Broumov, část obce Velká Ves, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na listu vlastnictví č. 10001 – dále jen „Nemovitosti“.

2. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou předmětem žádného sporu, restitučního nároku, výkonu rozhodnutí ani jiného soudního či správního řízení. Prodávající rovněž prohlašuje, že není účasten žádných závazkových vztahů, které souvisejí s Nemovitostmi, zejména že Nemovitosti ani jejich jakékoliv části nejsou zatíženy nájmem, či jiným právem užívání, předkupním právem ani jinými závazky, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, jež by mohla Kupující s Nemovitostmi převzít.

3. Prodávající prohlašuje, že není nijak omezen v dispozici s Nemovitostmi, není v prodlení s plněním žádných svých závazků, vztahujících se k Nemovitostem, zejména daňových povinností a není proti němu vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo Kupující k Nemovitostem.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy Kupující, která Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje a za v čl. III. této smlouvy uvedenou kupní cenu přijímá, to vše za účelem zrekonstruování budovy s č.p. 66, která se nachází na st.p.č. 89/1 v k.ú. Velká Ves u Broumova do původního vzhledu a za účelem zřízení kanceláří a bytu správce v ní a za účelem využití st.p.č. 89/3 v k.ú. Velká Ves u Broumova pro uživatele bytu správce uvedené budovy (dále jen „Účel koupě“).
2. Kupující se zavazuje zajistit naplnění Účelu koupě, který prezentoval mj. ve svých žádostech z 19.06.2019 a 30.11.2019, a to tak, že ve lhůtě do 3 let od podpisu této smlouvy zahájí práce nezbytné k naplnění Účelu koupě a ve lhůtě do 5 let od podpisu této smlouvy provede zejm. vyklizení sklepních prostor, obnovu střešní krytiny a stabilizaci vnějších stavebních konstrukcí budovy s č.p. 66, která se nachází na st.p.č. 89/1 v k.ú. Velká Ves u Broumova a její napojení na kanalizaci, včetně úprav vnitřních prostor uvedené budovy v podstatném rozsahu naplňujících Účel koupě, tak jako kultivaci st.p.č. 89/3 v k.ú. Velká ves u Broumova.
3. Kupující je povinen Prodávajícímu prokazatelně doložit splnění povinností uvedených v odst. 2 tohoto článku této smlouvy ve lhůtě do 31.07.2025, a to včetně fotodokumentace.
4. V případě, že kupující neprovede práce, tak jak se zavázal v odst. 2 tohoto článku této smlouvy ve lhůtě tam uvedené – zavazuje se ve lhůtě do 31.08.2025 Prodávajícímu na účet [REDAKCE] uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
5. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uvedenou v odst. 3 tohoto článku této smlouvy řádně a včas, zavazuje se do 30 dnů od obdržení výzvy Prodávajícího uhradit mu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
6. Kupující prohlašuje, že je jí znám stav Nemovitostí i hranice pozemků, tak jako situace na sousedních pozemcích, zejm. ve vztahu k ustanovení § 1013 občanského zákoníku a ve vztahu k přístupu a příjezdu k Nemovitostem, tak jako k naplnění Účelu koupě; v tomto stavu Nemovitostí, jak stojí a leží, přejímá.

III.

1. Kupní cena za Nemovitosti je smluvními stranami sjednána ve výši 106.500,- Kč (slovy: jednošesttisícipětset korun českých) – dále jen „Kupní cena“
2. Kupní cena zahrnuje také veškeré součásti a příslušenství Nemovitostí.
3. Prodávající potvrzuje, že Kupující uhradil 09.03.2020 Prodávajícímu jistinu spojenou s prodejem Nemovitostí, která je použita jako záloha na úhradu části Kupní ceny, a to ve výši 10.000,- Kč.
4. Kupující se zavazuje Prodávajícímu uhradit zbývající neuhrazenou část Kupní ceny ve výši 96.500 Kč (slovy: devadesátšesttisícipětset korun českých) ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího [REDAKCE] do 30 dnů po podpisu této kupní smlouvy.
5. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li Kupující Kupní cenu dle této smlouvy, resp. její část uvedenou v odst. 4 tohoto článku této smlouvy, a to ani po marném uplynutí dodatečně stanovené lhůty k jejímu zaplacení; tato lhůta bude obsažena v písemné výzvě, kterou zašle Prodávající Kupujícímu; uvedená lhůta nebude kratší než 10 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícímu. Prodávající je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit, nezačíná-li kupující práce nezbytné k naplnění Účelu koupě ve lhůtě do 3 let od podpisu této smlouvy.

6. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukážou být nepravdivými prohlášení Prodávajícího uvedená v čl. I. této smlouvy, nebo za předpokladu, že k Pozemku budou zapsána jiná věcná práva či ostatní omezení, vyjma těch, která by tam byla zapsána na základě této smlouvy nebo z podnětu Kupujícího.

IV.

Zřízení věcného práva – zákazu zcizení

Smluvní strany se výslovně dohodly, v souladu s požadavkem Zastupitelstva města Broumova, na základě kterého byl prodej Nemovitostí Kupujícímu schválen, tak jako k naplnění Účelu koupě, že Kupující (jako povinný) současně touto smlouvou v souladu s § 1761 občanského zákoníku ve prospěch Prodávajícího (jako oprávněného) k Nemovitostem zřizuje věcné právo, spočívající v závazku Kupujícího Nemovitosti po dobu 5 let od podpisu této smlouvy nezczít. Tato povinnost Kupujícího (povinného) se zřizuje jako věcné právo.

V.

1. Na základě této smlouvy smluvní strany vyhotovují návrh na vklad práva vlastnického, k provedení vkladu vlastnického práva a práva věcného (zákazu zcizení) dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ve dvou vyhotoveních. Prodávající je povinen výše zmíněný návrh podat, ve lhůtě 15 pracovních dnů poté, co obdrží Kupní cenu ve lhůtě dle čl. III. odst. 4 této kupní smlouvy, Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod.
2. Vlastnictví k Pozemku nabude Kupující okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad práva vlastnického či práva zákazu zcizení na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí.
4. Úprava daně z nemovitých věcí se řídí platnými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu a za zřízení věcného práva – zákazu zcizení – do katastru nemovitostí hradí Kupující.

VI.

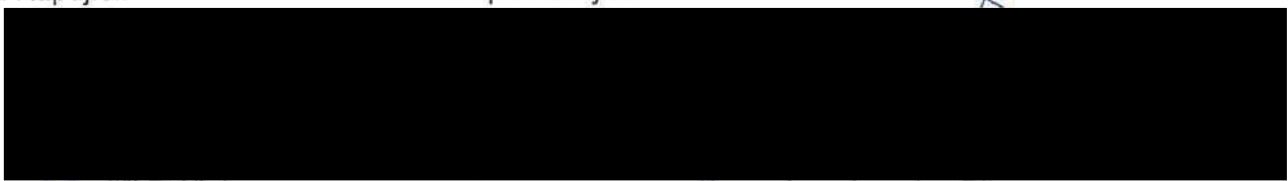
1. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran) bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva, v souladu s čl. V. odst. 1 této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázání. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Kupující souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv provede výhradně Prodávající.
3. Dispozice s Nemovitostmi a jejich užívání Kupujícím je možné až ode dne, ve kterém bude Kupujícímu doručeno vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
4. Záměr prodeje Nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce města Broumova od 11.03.2020 do 27.03.2020. Prodej Nemovitostí kupujícímu byl schválen Zastupitelstvem města Broumova č. 9 na jednání dne 17.06.2020.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, jsou způsobilí k právním jednáním a neuzavírají ji v tísní, ani za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek.

V Broumově 23.07.2020

Za Kupující:

Za prodávající:



Jiří Ptáček
jednatel

IRM stavby s.r.o.
131

Ing. Jaroslav Bitnar
starosta

Město
550 14 BROUMOV