

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Město Turnov IČ 00276227
se sídlem 511 01 Turnov, ul. Antonína Dvořáka čp. 335
zastoupené [REDAKCE]
dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

manželé **nabývají do SJM**
paní Nikola Kazdová [REDAKCE] 1983
a pan Petr Kazda [REDAKCE] 1971
[REDAKCE] Turnov
dále jen „**kupující**“ na straně druhé

II.

Úvodní ustanovení

Podkladem pro uzavření této Smlouvy je nabídka, kterou kupující podali prostřednictvím výběrového řízení realizovaného prodávajícím dne 14.9.2020 s označením „Výběrové řízení na prodej pozemků určených k zástavbě, bytové zóně Hruštica-Károvsko, Turnov“.

Investice na zasítování pozemků v bytové zóně Hruštica – Károvsko Městem Turnov byla vynaložena z důvodu v budoucnu očekávaného zvýšeného počtu obyvatel města a finančního daňového přínosu městu.

Účelem této kupní smlouvy je splnění předmětu výběrového řízení s oboustranně akceptovanými podmínkami stran spočívající v prodeji nemovitosti uvedené v čl. IV. této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je, na základě Vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitostí ze dne 27.5.1999, Smlouvy kupní ze dne 14.1.2019 a Smlouvy kupní ze dne 27.2.2019, mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č 988/15 – trvalý travní porost, o výměře 616 m², parc.č. 990/24 - trvalý travní porost, o výměře 103 m², parc.č. 991/12 - trvalý travní porost, o výměře 2 m² a parc. č. 1004/20 – orná půda, o výměře 6 m², vše v k.ú. Turnov, zapsané na prodávajícího v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Turnov.

IV. Předmět prodeje, účel, podmínky

Prodávající prodává pozemky parc. č. 988/15 – trvalý travní porost, o výměře 616 m², **parc.č. 990/24** - trvalý travní porost, o výměře 103 m², **parc.č. 991/12** - trvalý travní porost, o výměře 2 m² a **parc. č. 1004/20** – orná půda, o výměře 6 m², **vše v k.ú. Turnov**, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, jak tyto pozemky vlastnil, držel a užíval, resp. měl právo držet a užívat, do vlastnictví kupujících. Kupující podpisem této smlouvy tyto nemovitosti do svého vlastnictví, za podmínek sjednaných touto smlouvou, kupují a do svého držení přebírají.

Kupující výslovně prohlašují, že si jsou vědomi podmínek citovaného výběrového řízení ze dne 14.9.2020, na základě kterého získali právo na uzavření této kupní smlouvy, při splnění zejména těchto podmínek:

- **pozemky parc. č. 988/15, parc.č. 990/24, parc.č. 991/12 a parc. č. 1004/20**, vše v k.ú. Turnov, jsou určeny schváleným územním plánem ze dne 26.6.2014 pro výstavbu rodinného domu. Při zástavbě pozemku musí kupující dodržet podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání dle územní studie bytové zóny Hrušnice-Károvska, zveřejněné na <http://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plan-rovvoj-a-mpz/uzemni-planovani/uzemni-plan-turnov.html>.

- kupující se podpisem smlouvy zavazují, že na kupovaném pozemku zrealizují výstavbu rodinného domu a právo užívat stavbu vznikne nejpozději do 31.12.2023. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy a právo užívat stavbu rodinného domu nevznikne do 31.12.2023 zaviněním kupujících, kteří neučiní nápravu závadného stavu ani do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy druhé strany ke splnění podmínek, je prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 % sjednané kupní ceny podle kupní smlouvy, a to ve lhůtě splatnosti uvedené ve výzvě prodávajícího. Za nápravu povinností kupujících lze považovat, i pokud kupující uzavřou nejpozději do 31.12.2021 kupní smlouvu a písemně seznámí a zavážou budoucího kupujícího ke stejným podmínkám, které byly uvedeny v původní kupní smlouvě, včetně závazku zaplacení sankcí za kupujícího. V takovém případě musí tento právní nástupce realizovat výstavbu ve stejném termínu do 31.12.2023 a přejdou na něho všechna sankční opatření kupujícího.

- kupující se na základě práva užívat stavbu a přidělení č.p. přihlásí k trvalému pobytu v Turnově,

- kupující berou na vědomí a souhlasí s výsadbou okrasných stromů v pozemcích Města Turnov, budoucí ulice Nad Šetřilovskem ve vzdálenosti cca 1m od hranice kupovaných pozemků, přičemž druh stromu určí odbor životního prostředí MěÚ v Turnově. Nově vysázené stromy mohou být i vyšší než 3 m a kupující nebude přesahující větve do svého kupovaného pozemku v budoucnu upravovat bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

V. Kupní cena a platební podmínky

Kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v článku IV. této smlouvy smluvní strany sjednaly dohodou a činí celkem:

2.600.000,- Kč
slovy: dvamilionyšeststetisíc korun českých

Jistina uhrazená při výběrovém řízení konaného dne 14.9.2020, s číslem stvrzenky 450111, ve výši **30 000,- Kč** bude započtena jako záloha na celkovou kupní cenu. **Zbývá doplatit částku ve výši 2.570.000,- Kč**, slovy: dvamilionypětsetšedesátisíc korun českých.

Celková kupní cena bude uhrazena po podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího u [REDAKCE] pobočka v Turnově, č.ú. [REDAKCE], na základě vystavené faktury, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Den připsání celkové kupní ceny na účet prodávajícího je datem zaplacení.

VI. Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady. Prodávajícímu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

Kupující prohlašují, že si nemovitost prohlédli, je jim dobře znám jejich faktický a právní stav podle LV č. 10001, jehož část je přílohou této smlouvy, a takto ji kupují a přijímají za dohodnutých podmínek a sjednanou kupní cenu.

VII. Právo odstoupit od smlouvy

Pokud kupující neuhradí celkovou kupní cenu ve sjednaném termínu splatnosti, má prodávající právo od této smlouvy jednostranným právním úkonem odstoupit. Odstoupení od této smlouvy se děje písemným podáním odeslaným na adresu trvalého bydliště kupujících a je účinné doručením kupujícím, v případě nepřevzetí zásilky, dnem následujícím po jeho předání držiteli poštovní licence k doručení kupujícím.

V takovém případě kupující berou na vědomí, že zaplacený obnos jistoty 30 000,- Kč z výběrového řízení propadá ve prospěch prodávajícího na úhradu nákladů spojených s prodejem nemovitostí.

Odstoupení od smlouvy ze strany kupujících se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud dojde k odstoupení kupujících, od této kupní smlouvy, berou na vědomí, že zaplacený obnos jistoty 30 000,- Kč z výběrového řízení propadá ve prospěch prodávajícího na úhradu nákladů spojených s prodejem nemovitostí.

VIII. Zvláštní ujednání

Prodávající se zavazuje vybudovat na vlastní náklady funkční sítě a infrastrukturu k nemovitosti uvedené v článku IV. této smlouvy v rozsahu a době stanovené v podmínkách prodeje vyhlášených prodávajícím.

Přípojky inženýrských sítí k převáděnému pozemku budou Městem Turnov provedeny takto:

- přípojka středotlakého plynovodu včetně pilíře hlavního uzávěru plynu na hranici pozemku, osazení plynoměru je již záležitostí vlastníka pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje
- přípojka vodovodu vyvedenou cca 1m za hranici pozemku včetně vodoměrné šachty, osazení vodoměru je již záležitostí vlastníka pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje
- přípojku kanalizace vyvedenou cca 1m za hranici pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje, včetně revizní šachty
- přípojka elektrické energie - jde o samostatnou akci ČEZ Distribuce. Město Turnov podalo žádost na zasíťování pozemků el. energií (každý pozemek bude mít jistič 25A) a zaplatilo příspěvek za každý pozemek. Realizace stavby ČEZ Distribuce, a.s. bude probíhat v koordinaci s výstavbou ostatních sítí. Noví vlastníci pozemku si následně přípojku přihlásí. Na hranici pozemku bude instalována jistící skříň. Pilíř pro měření již bude investicí vlastníka pozemku uvedeného v článku IV. předmět prodeje

Technická infrastruktura popsaná výše bude dokončena prodávajícím nejpozději do 12/2020.

Zahájení výstavby rodinných domů bude možné po realizaci sítí, konstrukčních vrstev komunikace a první vrstvy asfaltu.

Finální dokončení komunikace (zálivy, zeleň a poslední vrstva asfaltového krytu) bude zrealizováno Městem Turnov po dokončení výstavby rodinných domů v celé ulici Nad Šetřilovskem.

IX. Nabytí vlastnického práva

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle obsahu této smlouvy, s právními účinky ode dne doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany výslovně svolují k tomu, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily povolil podle obsahu této kupní smlouvy zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících.

Smluvní strany sjednaly, že návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu prodávajícím bezodkladně poté, co kupující uhradí prodávajícímu celkovou kupní cenu, nejpozději do pěti pracovních dnů.

Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí prodávající Město Turnov.

X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, které jsou svými právními úkony obsaženými ve smlouvě vázány.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Písemnosti se doručují na adresy uvedené ve smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálů. Jeden stejnopis bude použit k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí, ostatní budou rozděleny mezi smluvní strany.

Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

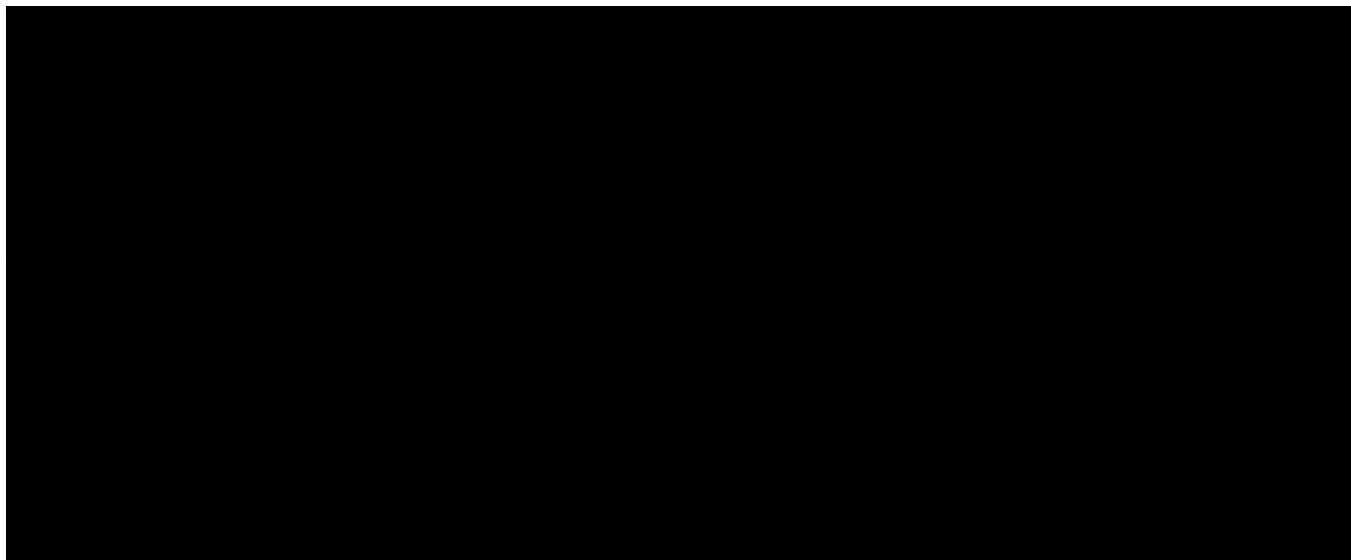
Záměr města prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 17.7.2020 do 15.9.2020. Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem Města Turnova dne 24.9.2020, usnesením ZM č. 249/2020 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům. Dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže podpisy.

Příloha smlouvy: částečný výpis z LV č. 10001

V Turnově dne 

V Turnově dne 



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2020 13:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2020 pro Město Turnov

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577626 Turnov

Kat.území: 771601 Turnov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov	00276227	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
988/15	616	trvalý travní porost		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
990/24	103	trvalý travní porost		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
991/12	2	trvalý travní porost		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond
1004/20	6	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitostí ze dne 27.5.1999.

POLVZ:733/1999

Z-10600733/1999-608

Pro: MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov

RČ/IČO: 00276227

- o Smlouva kupní OSM/18/2392/BAO ze dne 14.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2019 09:05:56. Zápis proveden dne 08.02.2019.

V-238/2019-608

Pro: MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov

RČ/IČO: 00276227

- o Smlouva kupní ze dne 17.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2019 14:22:17. Zápis proveden dne 21.03.2019.

V-1012/2019-608

Pro: MĚSTO TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov

RČ/IČO: 00276227

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2020 13:55:03

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577626 Turnov

Kat.území: 771601 Turnov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
988/15	50850	616
990/24	50850	103
991/12	50850	2
1004/20	50850	6

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.09.2020 14:17:46