

KUPNÍ SMLOUVA

spojená se smlouvou o výhradě zpětné koupě

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89 / 2012 Sb. v platném znění mezi účastníky podle svého prohlášení svéprávnými, jimiž jsou:

- 1. **Město Horní Slavkov, IČ 00259322,**
se sídlem Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov
zastoupené starostou, panem Alexandrem Terekem
dále jen „**Prodávající**“ či **Strana prodávající**“ na straně první

Záměr zveřejněn dne 11. 5. 2020 - 20. 5. 2020
 Smlouva schválena usnesením 31. 11. 2019 - 21. 11. 2019
 Datum zveřejnění smlouvy
 Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu
 Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost
 něno na prošli

a

- 2. 
oba trvale bytem , 357 31 Horní Slavkov
dále jen „**Kupující**“ či **Strana kupující**“ na straně druhé

(Prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „**Smluvní strany**“ či **Strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich.)

v tomto znění:

Čl. I.

Označení nemovitých věcí (předmět převodu)

- 1.1 **Strana prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného jako pozemková parcela parcelního čísla 2264/71 – trvalý travní porost o výměře 731 m² v katastrálním území a obci **Horní Slavkov**, okres Sokolov. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1, který je veden pro katastrální území Horní Slavkov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- 1.2 Předmětem převodu touto smlouvou je pozemek specifikovaný v předchozím odstavci této smlouvy. Tento pozemek je dále v této smlouvě označován jen jako „**Předmět převodu**“.

Čl. II.

Předmět smlouvy, kupní cena a její úhrada

- 2.1 **Prodávající Předmět převodu** specifikovaný článkem I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodává tak, jak jej sám doposud užíval, nebo užívat byl oprávněn.
- 2.2 Kupní cena nemovité věci byla **Stranami** sjednána ve výši Kč 453.220,- Kč navýšenou o 21% DPH ve výši Kč 95.176,- Kč. **Celková kupní cena včetně 21% DPH činí Kč 548.396,- (slovy: pět set čtyřicet osm tisíc tři sta devadesát šest Korun českých).**
- 2.3 **Strana kupující Předmět převodu** za dohodnutou kupní cenu do svého společného jmění manželů kupuje a přijímá za účelem výstavby rodinného domu.
- 2.4 **Strana kupující** se zavazuje uhradit **Straně prodávající** kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto článku této smlouvy do 10 dní od jejího podpisu bankovním převodem na účet **Strany prodávající**, který je veden u České spořitelny, a.s., číslo účtu **19-0862175349/0800**. **Strana prodávající** se zavazuje do 10 dní od přijetí platby dle předchozí věty, předat katastrálnímu úřadu podepsanou kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. III.**Prohlášení účastníků smlouvy**

- 3.1 *Strana prodávající* rozhodla o podmínkách prodeje *Předmětu převodu* a o výši prodejní ceny usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM III/20/45, konaného dne 24.06.2020 jemuž předcházelo zveřejnění záměru na úřední desce ve dnech 14.04.2020 až 26.05.2020.
- 3.2 Převodce (*Strana prodávající*), Město Horní Slavkov, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že podmínky stanovené tímto zákonem pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (tj. podmínky stanovené zejména v ustanovení § 39 a ustanovení v § 85 písmeno a.) zákona), byly splněny.
- 3.3 *Strana prodávající* prohlašuje, že *Předmět převodu* se převádí prost všech břemen, jakýchkoliv věcných práv, dluhů, služebností a právních závad, kromě takových, které se zřizují touto smlouvou. *Strana kupující* žádná věcná práva, dluhy, služebností a právních závad z doby dřívější nepřejímá.
- 3.4 *Strana kupující* prohlašuje, že byla ještě před sepisem této smlouvy seznámena *Stranou prodávající* s Inženýrsko-geologickým průzkumem, vypracovaným p. Evou Kunešovou, č. úkolu 25/18 z dubna 2018 pro lokalitu, kde se *Předmět převodu* nachází a převzala jednu kopii tohoto spisu.
- 3.5 *Strana kupující* prohlašuje, že stav *Předmětu převodu* dobře zná a že jej v tomto stavu přijímá do svého společného jmění manželů.

Čl. IV.**Náklady, poplatky a daně**

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy a správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí po vzájemné dohodě *Strana kupující* *Straně prodávající* na základě výzvy *Strany prodávající* do 10 dnů od podpisu této smlouvy a to převodem na účet č. 19-0862175349/0800.
- 4.2 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ze zákona *Strana kupující*, která bere na vědomí, že je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí včetně předepsaných příloh a daň uhradit, a to vše v termínu do konce třetího měsíce po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.

Čl. V.**Přechod vlastnictví**

- 5.1 *Strana kupující* se stane vlastníkem *Předmětu převodu* zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, a to ke dni, kdy smlouva bude předána katastrálnímu úřadu. Pro *Smluvní strany* je smlouva závazná dnem jejího podpisu. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu všech účastníků smlouvy.
- 5.2 Pro případ, že by katastrální úřad odmítl na základě této smlouvy vklad práva provést, *Smluvní strany* se zavazují smlouvu dodatkem doplnit, nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad odmítnut a aby při tom byl zachován smysl a podmínky této smlouvy.
- 5.3 *Smluvní strany* se dohodly, že písemný dodatek, resp. jakákoliv změna či úprava smlouvy bude podepsána ve lhůtě 10 dnů od příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práv.

Čl. VI.**Vedlejší ujednání, smluvní pokuta**

- 6.1 *Kupující* se zavazuje do dvou roků od zápisu vlastnického práva k *Předmětu převodu* do

katastru nemovitostí předložit *Prodávajícímu* platný doklad opravňující jej k realizaci stavby rodinného domu na stavebním pozemku. Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část, nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále je „společné povolení“) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Nesplní-li *Kupující* tuto povinnost, bude *Předmět převodu* vrácen *Straně prodávající* (Městu Horní Slavkov) za touto smlouvou sjednanou cenu s tím, že veškeré náklady a daň související s převodem nemovité věci vlastník (*Kupující* – původní žadatel o převod), nemá nárok na úhradu žádných i již vynaložených nákladů, které v souvislosti s přípravou stavebního pozemku již vynaložil nebo vynaloží.

6.2 *Kupující* se dále zavazuje do pěti let od zápisu vlastnického práva k *Předmětu převodu* do katastru nemovitostí předložit *Prodávajícímu* doklad opravňující k užívání stavby rodinného domu, nebo doložit kopii oznámení o dokončení stavby podanou místně příslušnému stavebnímu úřadu, který může provést kontrolní prohlídku stavby s kladným výsledkem, jinak bude uplatněna finanční sankce (smluvní pokuta) ve výši 10% kupní ceny za každý i započatý rok prodlení. Pro případ nesplnění této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši deseti procent z kupní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za každý, byť jen započatý rok prodlení. Kontrolu plnění podmínek smlouvy, které jsou uvedeny v tomto a předcházejícím odstavci smlouvy zajistí odbor majetku a investic Městského úřadu Horní Slavkov. Nastane-li možnost uplatnění sankce, předá odbor majetku a investic podnět finančnímu odboru téhož úřadu k jejímu vymáhání.

6.3 Území, kde se *Předmět převodu* nalézá, bylo mimo sítí plyn a elektro vybaveno dalšími přípojkami inženýrských sítí vodovodu a tlaková kanalizace za přispění dotace poskytnuté Ministerstvem pro místní rozvoj. Z tohoto důvodu se *Strana kupující* zavazuje dodržet následující omezení, případně strpět sankce za jejich případné nesplnění:

6.3.1 Výstavba rodinného domu na *Předmětu převodu* (pozemku parc. č. 2264/71) včetně napojení na dotované inženýrské sítě musí být dokončena do pěti roků od ukončení výstavby inženýrských sítí, to je do 30.11.2024 (slovy: do třicátého listopadu roku dva tisíce dvacet čtyři).

6.3.2 *Strana kupující* (v postavení stavebníka rodinného domu) musí nejpozději do 31.12.2024 (slovy: do třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet čtyři) předat *Straně prodávající* ověřenou kopii dokladu o ukončení realizace stavby rodinného domu v souladu se zákonem č. 183/2016 Sb., např. kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí, případně doklad, který je nahrazuje.

6.3.3 Tato kupní smlouva musí být uzavřena, a jí předepsaná úhrada kupní ceny musí být v plné výši uhrazena do tří měsíců od schválení prodeje Zastupitelstvem města.

6.3.4 Pro případ když *Strana kupující* v postavení stavebníka rodinného domu nedodrží podmínky stanovené v odstavcích 6.3.1 nebo 6.3.2 tohoto článku této smlouvy, nebo v případě, že došlo ke změně vlastníka *Předmětu převodu* z jakéhokoliv důvodu, byť i jako sankce dle této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši Kč 80.000,- (slovy: Osmdesát tisíc Kč). Smluvní pokuta je splatná jednorázově do tří dnů po té, kdy *Strana prodávající* oznámí *Straně kupující*, že nastaly důvody pro uplatnění sankce dle odstavce 6.3.1 nebo 6.3.2 této smlouvy. Smluvní pokutu může *Strana prodávající* odpustit (nebo později vrátit), když nový vlastník *Předmětu převodu*, který nastoupí do postavení stavebníka po tom, co byl *Předmět převodu* vrácen *Straně prodávající* z některého z výše uvedených důvodů a tento nastoupivší stavebník termíny dané touto smlouvou dodrží, takže Ministerstvo pro místní rozvoj nebude sankcionovat *Stranu prodávající* z důvodu nedodržení podmínek dotace na výstavbu inženýrské sítě.

Čl. VII.**Výhrada zpětné koupě**

7.1 Dle § 2135 a násl. OZ sjednávají *Strany* k pozemku parc. č. 2264/71 v kat. území Horní Slavkov pro *Stranu prodávající* právo zpětné koupě jako právo věcné. Právo zpětné koupě může oprávněná strana (*Strana prodávající*) uplatnit pouze z důvodu nesplnění zavazujících podmínek, které jsou uvedeny v odstavcích 6.1 a 6.2 článku VI této smlouvy. Splněním podmínek uvedených v čl. VI, odst. 6.1 a 6.2 této smlouvy zaniká účinnost výhrady zpětné koupě a *Strana kupující* může požádat *Stranu prodávající* o vydání potvrzení o splnění podmínek, na jehož základě katastrální úřad vymaže výhradu zpětné koupě z veřejného seznamu.

Čl. VIII.**Intabulační doložka**

Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Horní Slavkov, Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, po pravomocném rozhodnutí tohoto úřadu, proveden zápis vkladu **vlastnického práva a výhrady zpětné koupě** podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.

Čl. IX.**Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Tato smlouva je sepsána v čtyřech originálních vyhotoveních. *Strana prodávající* převzala dvě vyhotovení kupní smlouvy, *Strana kupující* převzala jedno vyhotovení kupní smlouvy, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnického a výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí.
- 9.2 *Smluvní strany* prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

- 8 -07- 2020

V Horním Slavkově dne _____

**MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV
-2-**

Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem

