SML/339/2020/OSM
6000004259

SMLOUVA KUPNÍ

1.
Smluvní strany

1.1 **město Sokolov,** IČO 00259586, se sídlem Rokycanova 1929, Sokolov
zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou
(dále jen „p r o d á v a j í c í")

1.2 **Ing. Jitka Tomandlová**
nar. [redacted]66, bytem Karlovy Vary, [redacted]
(dále jen „k u p u j í c í")

2.
Předmět smlouvy

2.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 688/1o výměře 385 m^2, p. č. 689/1 o výměře 578 m^2 a p. č. 696/5 o výměře 11 m^2, které jsou zapsány na listu vlastnictví prodávajícího č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pro katastrální území Sokolov a obec Sokolov.

3.
Koupě a prodej nemovitostí

3.1 Prodávající prodávané nemovitosti uvedené v odst. 2. této smlouvy spolu se všemi jejich součástmi p r o d á v á kupující do jejího výlučného vlastnictví a ta jej od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví za cenu dle odst. 4.1. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, k u p u j e.

4.
Kupní cena

4.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za prodávané nemovitosti ve výši **840 299 Kč včetně DPH** (slovy osm set čtyřicet tisíc dvě stě devadesát devět korun českých).

4.2 Kupní cenu kupující uhradí do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy **na účet č. 19-521391/0100, v. s. 6000004259.**

4.3 Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny po dobu delší 30 dní ode dne podpisu této smlouvy je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.

5.
Stav nemovitostí

5.1 Kupující prohlašuje, že je jí stav prodávaných nemovitostí dokonale znám z jejich osobní prohlídky, jakož i z výpisu z katastru nemovitostí a dalších dokladů umístěných ve sbírce listin katastru nemovitostí a je plně seznámena s jejich zařazením v platném územním plánu města Sokolova a v tomto stavu je kupuje.

6.
Závazky kupujícího

6.1 Kupující se zavazuje do 24 měsíců ode dne právních účinků vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy zahájit stavbu rodinného domu na prodávaných pozemcích uvedených v odst. 2.2. Kupující se dále zavazuje do 48 měsíců od data zahájení stavby dle předchozí věty tuto stavbu ukončit. Za den zahájení stavby je považován den, kdy v souladu se všemi právními předpisy bude možné fyzicky zahájit a provést celou stavbu rodinného domu umístěného na prodávaných pozemcích (v případě žádosti o stavební povolení tedy dnem jeho právní moci). Za den ukončení stavby se považuje den, kdy v souladu se všemi právními předpisy bude možné stavbu rodinného domu umístěného na prodávaných pozemcích užívat jako dokončenou stavbu k bydlení, a to na dobu neurčitou (v případě kolaudace stavby tedy dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu). Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit a prokázat prodávajícímu, že nastala skutečnost spočívající ve dni zahájení stavby a dni ukončení stavby.

6.2 V případě porušení povinností dle odst. 6.1. této smlouvy (kterékoliv z nich) se kupující zavazuje uhradit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
V případě prodlení o více než 6 měsíců je pak prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6.3 Kupující se zavazuje do dne ukončení stavby neužívat převáděnou nemovitost k jakýmkoliv jiným účelům než je výstavba rodinného domu ve smyslu odst. 6.1. této smlouvy a činnostem s touto výstavbou souvisejících.

6.4 V případě porušení povinnosti dle odst. 6.3 této smlouvy se kupující zavazuje uhradit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den, kdy tato povinnost bude porušena.

6.5 V případě, že prodávající odstoupí od této kupní smlouvy pro prodlení či porušení povinností ze strany kupujícího, je kupující povinen veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z prodávaných nemovitostí odstranit a tuto uvést do původního stavu do 3 měsíců ode dne odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč a dle své volby provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z prodávaných nemovitostí a tyto uvést do původního stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady takové činnosti požadovat po kupujícím.

7.
Související práva

7.1 Kupující se dále zavazuje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevést žádným způsobem vlastnické právo k prodávaným nemovitostem na třetí osobu ani toto právo nepostoupit. Toto právo si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí. Dnem ukončení stavby ve lhůtách dle odst. 6.1. této smlouvy věcná práva dle tohoto odstavce zanikají a účastníci jsou povinni poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.

7.2 Kupující se dále zavazuje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatížit či neumožnit zatížit třetím osobám prodávané nemovitosti žádným věcným právem. Toto právo si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí. Dnem ukončení stavby ve lhůtách dle odst. 6.1. této smlouvy věcná práva dle tohoto odstavce zanikají a účastníci jsou povinni poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.

7.3 Kupující se dále zavazuje k povinnosti převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět a to pokud nebudou dodrženy lhůty v odst. 6.1. Kupující vrátí prodávajícímu nemovitosti v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu sníženou o sankce dle odst. 6. Toto právo si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo bude zapsáno do katastru nemovitostí jako ***„výhrada práva zpětné koupě“***. Dnem ukončení stavby ve lhůtách dle odst. 6.1 této smlouvy věcná práva dle tohoto odstavce zanikají a účastníci jsou povinni poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.

8.
Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

8.1 Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.

8.2 Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude uhrazena kupujícím celá kupní cena.

8.4 Pro případ, že by katastrální úřad na základě této smlouvy vklad vlastnického práva neprovedl, se smluvní strany zavazují smlouvu dodatkem doplnit nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad zamítnut, a aby při tom byl zachován smysl této smlouvy.

9.
Kolek, daň z nabytí nemovitých věcí a ostatní náklady

9.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

9.2 Kupující dále uhradí částku ve výši **2 000 Kč** prodávajícímu na jeho **účet č. 19-521391/0100, v. s. 6000004259**, vedený u Komerční banky, a. s., pobočky Sokolov, a to společně s úhradou kupní ceny. Tyto finanční prostředky budou prodávajícím vynaloženy na úhradu správního poplatku v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

9.3 Kupující dále uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 19-6185 ze dne 09.09.2019, zpracovaný soudní znalkyní Helenou Přibilovou, znalcem pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí. 1/3 cena za vyhotovení znaleckého posudku činí **2 000 Kč**, a bude uhrazena prodávajícímu na jeho **účet č. 19-521391/0100, v. s. 6000004259**, vedeného u Komerční banky, a. s., pobočky Sokolov, a to společně s úhradou kupní ceny.

10.
Splnění povinností dle obecního zřízení

10.1. Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou města Sokolova dne 20.11.2019 usnesením č. 730/23RM/2019. Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 04.03.2020 a sejmut dne 30.04.2020.

11.
Závěrečná ustanovení

11.1 Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.

11.2 Prodávající prohlašuje, že prodej dle této smlouvy byl ve smyslu ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o Obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů řádně schválen Zastupitelstvem města Sokolova na jeho zasedání dne 25.06.2020 usnesením č. 8/11ZM/2020 a byly splněny i další podmínky tohoto zákona.

11.3 Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této kupní smlouvě uvedená v ust. § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (např. výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna

v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku této smlouvy a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

11.4 Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody.

11.5 Tato smlouva je sepsána v 5 originálních vyhotoveních. Každá ze smluvních stran převzala při podpisu této smlouvy dvě originální vyhotovení této smlouvy a jedno originální vyhotovení této smlouvy bude sloužit jako podklad pro zápis práv do katastru nemovitostí.

11.6 Kupující bere na vědomí, že prodávající jako veřejnoprávní korporace má povinnosti související se zveřejněním této smlouvy a poskytováním informací o ní s tím, že souhlasí, že tato bude v zákonem stanoveném rozsahu takto zveřejněna, přičemž zveřejnění zajistí prodávající, či poskytnuta na žádost třetím osobám.

11.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a smlouvu pokládají za určitou a srozumitelnou a s jejím zněním souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Sokolově dne 27. 11. 2020

[redacted]

město Sokolov
zastoupené starostkou města
Renatou Oulehlovou

V Sokolově dne 19. 11. 2020

[redacted]

Ing. Jitka Tomandlová