

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

1. Město Stříbro

adresa Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro

IČ: 00260177, DIČ: CZ00260177

bankovní spojení: ČSOB, a. s., č. účtu 112595803/0300 VS [REDACTED]

zast. Martinem Záhořem, starostou města

jako **strana prodávající a předkupník** na straně jedné

a

2. pan Pavel Mašek, [REDACTED]

trvalý pobyt: [REDACTED]

občan ČR, dle vlastního prohlášení plně způsobilý k právním úkonům

jako **strana kupující a dlužník** na straně druhé

číslo účtu:

tuto

kupní smlouvu č. HIO SM 124 2020

dle § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

a

smlouvu o zřízení výhrady předkupního práva věcného

dle § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

I.

Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku p.č. 1899/1** – orné půdy, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro k.ú. a obec Stříbro, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.

Z pozemku p.č. 1899/1, k.ú. Stříbro, byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 3687 – 62/2019 vypracovaným [REDACTED] ověřeným dne 21.08.2019 pod číslem 116/2019 [REDACTED] - č. 1811/1999 (Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov vyslovil souhlas s číslováním parcel dne 28.8.2018) **nově oddělen pozemek p.č. 1899/73 o výměře 1062 m²**, který je předmětem převodu dle této smlouvy (dále jen předmět převodu).

II.

Strana prodávající tímto předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, **prodává** straně kupující za dohodnutou kupní cenu ve výši **1.028.016,- Kč vč. DPH** (slovy: Jeden milion dvacet osm tisíc šestnáct korun českých), tj. 968 Kč/m² vč. DPH, a strana kupující předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, přijímá a tento nabývá do *výlučného jmění jednotlivce*.

III.

Dohodnutá kupní cena ve výši **1.028.016,- Kč** bude zaplacena následovně:

- část kupní ceny ve výši **100.000 Kč** zaplatila strana kupující straně prodávající před podpisem této smlouvy na účet č. ČSOB 268113647/0300, VS [REDACTED]

- zbývající část kupní ceny ve výši **928.016,- Kč** je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy poslední ze smluvních stran, a to bezhotovostním převodem pod VS a na účet strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet strany prodávající.

Tímto bude kupní cena zaplacená.

V případě, že strana kupující bude v prodlení se zaplacením jakékoliv části kupní ceny o více jak pět (5) dnů oproti stanoveným termínům, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky denně. V případě, že strana kupující bude v prodlení se zaplacením jakékoliv části kupní ceny delším jak třicet (30) dnů oproti stanoveným termínům, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

IV.

Strana kupující prohlašuje, že je jí dobře znám stav předmětu převodu, v jakém se nachází ke dni uzavření kupní smlouvy, a že měla možnost si tento dobře prohlédnout a že předmět převodu ve stavu, v jakém se nachází, fakticky od strany prodávající přebírá v den uzavření této kupní smlouvy. Strana kupující bere na vědomí i to, že se jedná o ornou půdu a strana kupující je povinna zajistit si na vlastní náklady vynětí z půdního fondu apod.

Strana kupující též prohlašuje, že se dobře seznámila s předpokládaným harmonogramem výstavby infrastruktury a veškerými podmínkami prodeje pozemků v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“ (dále jen – **ZONA**). Strana kupující bere na vědomí, že výstavba infrastruktury bude zahájena nejdříve v roce 2020 a v závislosti na postupu prodeje pozemků může být rozložena do několika dalších let. Strana kupující se proto zavazuje zahájit stavební práce na předmětu převodu až po obdržení písemného souhlasu strany prodávající se zahájením prací. Veškeré stavební práce na předmětu převodu je strana kupující povinna provádět v souladu s právními předpisy a tak, aby výstavba infrastruktury v lokalitě „Bytová zóna za Baníkem“ nebyla narušována či zdržována a aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí.

Strana kupující též prohlašuje, že se seznámila s projektem veřejné technické infrastruktury v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“, zejména i s polohou přípojek na tuto infrastrukturu a s polohou plánovaného sjezdu na předmět převodu a plně s tímto souhlasí. Strana kupující svůj stavební záměr, který bude na předmětu převodu realizovat, přizpůsobí projektům veřejné technické infrastruktury, vydaným povolením a rozhodnutím vázaným k této infrastruktuře tak, aby ani nedocházelo k problémům či průtahům při realizaci výstavby infrastruktury. Pokud by k vydání povolení nebo rozhodnutí k některým částem technické infrastruktury mělo dojít v době, kdy strana kupující již získá vlastnická práva k předmětu převodu, strana kupující prohlašuje, že v případě potřeby udělí souhlas k vydání povolení nebo rozhodnutí pro tyto části technické infrastruktury a nebude bránit nabytí právní moci rozhodnutí a jejich vykonatelnosti.

Strana kupující si je plně vědoma, že vlivem výstavby veřejné technické infrastruktury a přípojek k předmětu převodu může dojít k omezení příjezdu k předmětu koupě a dále, že po dobu nezbytně nutnou v závislosti na použitých technologických postupech výstavby může být příjezd k předmětu převodu zcela zamezen.

Strana kupující si je plně vědoma, že po dosažení závěrečných etap výstavby technické infrastruktury nebude po termínu vyhlášeném stranou prodávající možný vstup nebo zásah do součástí technické infrastruktury a pozemků, na kterých se tato infrastruktura nachází.

Pro případ, že strana kupující ani i přes písemné upozornění nesplní jakoukoliv povinnost sjednanou v tomto článku v dodatečném termínu 10ti dní, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč denně za každý i jen započatý den prodlení při nesplnění každé jednotlivé povinnosti a závazku proti dodatečnému termínu.

V.

Strana kupující se zavazuje, že nejpozději do dvou (2) let ode dne podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran prokáže straně prodávající právoplatné Stavební povolení nebo Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na výstavbu rodinného domu na předmětu převodu (doložením kopií předmětných listin na podatelně Městského úřadu Stříbro), když je nezbytné, aby byly respektovány veškeré podmínky prodeje pozemků v ZÓNĚ. V případě, že strana kupující bude v prodlení se splněním této povinnosti delším jak třicet (30) dní, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Strana kupující se zavazuje, že stavbu rodinného domu na předmětu převodu dokončí a stavebnímu úřadu dokončení stavby oznámí a vyzve ho k přidělení čísla popisného nejpozději do tří (3) let od získání pravomocného povolení k zahájení stavby nebo souhlasu s ohlášenou stavbou. Strana kupující je povinna zajistit, aby nejpozději do tří (3) let od získání pravomocného povolení k zahájení stavby nebo souhlasu s ohlášenou stavbou byla stavba rodinného domu realizovaná na předmětu převodu zapsána v katastru nemovitostí (nikoliv pouze jako rozestavěná stavba).

Pro případ prodlení strany kupující, a to bez ohledu na její zavinění, se splněním jakékoliv povinnosti sjednané v tomto článku je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každý i jen započatý den prodlení při nesplnění každé jednotlivé povinnosti.

VI.

Strana kupující se zavazuje k dodržení Podmínek prodeje pozemků v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“, které tvoří přílohu č.1 kupní smlouvy. Pro případ porušení těchto povinností uvedených v Podmínkách prodeje pozemků v lokalitě „Stříbro – lokalita Za Stadionem“ či některé z nich stranou kupující je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: Pětsettisíc korun českých).

VII.

Dále se strana prodávající a strana kupující dohodly na tom, že bez předchozího výslovného souhlasu strany prodávající strana kupující nezatíží předmět převodu nebo jeho část zástavním právem nebo jinými věcnými právy nebo nájemními/pachtovními smlouvami, výpůjčkami či jinými omezeními, a to až do doby zahájení stavebních prací na základě pravomocného povolení ke stavbě rodinného domu na předmětu převodu, s výjimkou zástavního práva sjednaného ve prospěch finančního ústavu sjednaného za účelem úhrady kupní ceny nebo její části (které však může být sjednáno maximálně do výše kupní ceny).

Pro případ porušení těchto povinností či některé z nich stranou kupující je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500.000Kč (slovy: Pětsettisíc korun českých).

VIII.

Strana kupující jako dlužník a strana prodávající jako předkupník se dohodly na **zřízení výhrady předkupního práva** pro **Město Stříbro**, IČ: 00260177, **k předmětu převodu** specifikovanému v čl. I. této smlouvy, a to jako **práva věcného na dobu určitou do doby**

získání pravomocného oprávnění příslušného orgánu strany kupující či jejím právním nástupcem k zahájení stavby rodinného domu na předmětu převodu.

Strana kupující a všichni její případní právní nástupci **jsou povinni** pro případ zcizení (úplatného či bezúplatného) předmětu převodu nebo jeho části třetí osobě touto kupní smlouvou předmět převodu **přednostně nabídnout ke koupi** straně prodávající jakožto předkupníkovi, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 800 Kč/1m² včetně DPH. Povinností dlužníka nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým či obdarovaným. Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do doby získání pravomocného oprávnění příslušného orgánu stranou kupující či jejími právními nástupci k zahájení stavby rodinného domu na předmětu převodu.

V případě využití předkupního práva je strana prodávající jakožto předkupník dle dohody stran povinna v případě, že předmět převodu nebo jeho část je zatížen zástavním právem ve prospěch finančního ústavu, kupní cenu uhradit přednostně na bankovní účet příslušného finančního ústavu, jehož pohledávka je zástavním právem zajištěna tak, aby došlo k zániku zástavního práva zaplacením.

IX.

Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Tachov, bude podán nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k úplnému zaplacení kupní ceny způsobem dle čl. III. této smlouvy. Nedílnou přílohou návrhu na vklad je potvrzení o úhradě kupní ceny. Do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí nese nebezpečí škody na věci strana prodávající.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví k předmětu převodu nabude strana kupující až rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov, o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky vkladu práva zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do KN. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že předkupní právo k předmětu převodu nabude strana prodávající až rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov, o vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí s účinky vkladu práva zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva do KN. Do této doby jsou účastníci této smlouvy svými projevy vůle vázáni.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu předkupního práva strany prodávající k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

X.

Účastníci žádají Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, aby na základě této smlouvy a pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov o vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí provedl na příslušných LV příslušné zápisy změn vztahů odpovídající ujednání této smlouvy.

XI.

Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy se sjednávají objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 14 dní ode dne, kdy smluvní straně porušující své povinnosti byla zaslána písemná výzva k její úhradě. Oprávněná strana se kromě smluvní pokuty může domáhat i náhrady škody či jiných nároků vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.

Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Strana prodávající je v takovém případě povinna vrátit straně kupující zaplacenou kupní cenu poníženou o případné smluvní pokuty, a to dle dohody stran na účet uvedený v záhlaví smlouvy (v případě, že předmět převodu nebo jeho část je zatížen zástavním právem ve prospěch finančního ústavu, je strana prodávající dle dohody stran povinna kupní cenu uhradit přednostně na bankovní účet příslušného finančního ústavu, jehož pohledávka je zástavním právem zajištěna tak, aby došlo k zániku zástavního práva zaplacením). Dle výslovné dohody smluvních stran nemá strana kupující v případě odstoupení od smlouvy nad rámec zaplacené kupní ceny nárok na vrácení jakékoliv částky, a to ani za případné zhodnocení předmětu převodu, když veškerých případných takových jiných nároků se strana kupující výslovně vzdává. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu, pokud již vznikla.

XII.

Účastníci se dále dohodli, že náklady spojené se sepisem této smlouvy stejně jako správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč vylepovaný na návrh v kolcích zaplatí strana prodávající. Strana kupující uhradí správní poplatek za ověření podpisu.

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je strana kupující. Daňové přiznání je strana kupující povinna podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k předmětu převodu podle této smlouvy.

XIII.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 24.09. do 10.10.2019. Vůle města Stříbro k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Stříbra č. 20 ze dne 18.11.2020.

XIV.

V ostatních otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi účastníky řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží prodávající, po dvou kupující a jedno vyhotovení této smlouvy bude použito pro potřeby katastrálního úřadu. Do doby podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí bude mít jedno vyhotovení smlouvy určené pro potřeby katastrálního úřadu v držení strana prodávající. Všechna vyhotovení této smlouvy jsou stranami řádně podepsána a všechna mají stejnou platnost a závaznost.

Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji strany níže vlastnoručně podepisují.

Ve Stříbře dne:

Ve Stříbře dne:

Město Stříbro
Martin Záhoř – starosta

Pavel Mašek