

K u p n í s m l o u v a

Smluvní strany:

1. Město Ivančice

zastoupené: starostou Milanem Bučkem
 se sídlem: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice
 IČO: 00281859,
 DIČ: CZ00281859
 bankovní spojení: ██████████
 je plátcem DPH
 (dále jen „prodávající“)

a

2. TRAMACO, s.r.o.

údaj o zápisu v OR: Obchodní rejstřík, vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 83759
 zastoupený: Mgr. Rubenem Maradou, jednatelem a Lubomírem Káňou, jednatelem
 sídlo: Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno
 IČO: 64573168
 DIČ: CZ64573168
 bankovní spojení: ██████████
 je plátcem DPH
 (dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

k u p n í s m l o u v u**I.**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
 - a) pozemku p. č. st. 329/20, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 128 m² s budovou č. p. 1418, objekt obč. vybavenosti, která je jeho součástí,
 - b) pozemku p. č. st. 329/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 361 m², vše zapsané na LV č. 10001 pro obec Ivančice, k. ú. Ivančice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov.
2. Geometrickým plánem č. 2053-221/2018 ze dne 17.01.2019 byla:
 - z pozemku p. č. st. 329/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 361 m² oddělena část nově označená jako pozemek p. č. 3469, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 42 m², vše v k. ú. Kounické Předměstí, obec Ivančice.
3. Geometrický plán č. 2053-221/2018 ze dne 17.01.2019, tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 písm. a) a čl. I odst. 2 (dále jen „předmětné nemovité věci“) spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi za **kupní cenu ve výši 1 653 000,- Kč (slovy: jeden milion šest set padesát tři tisíce korun českých)**. Dodání nemovité věci je v tomto případě v souladu s ust. § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH. Kupující předmětné nemovité věci spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy

a povinnostmi s předmětnými nemovitými věcmi spojenými přijímá a kupuje od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Kupní cena bude kupujícím uhrazena do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Bude-li kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je prodávající oprávněn účtovat kupujícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po termínu splatnosti až do doby zaplacení dlužné částky a kupující se zavazuje takto účtovaný úrok z prodlení zaplatit. Smluvní úrok je splatný do 30 dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k zaplacení smluvního úroku s vyčíslením jeho výše.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob vážnoucí na předmětných nemovitých věcech, vyjma dále uvedených.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že předmětné nemovité věci (budova i pozemky) se nacházejí v památkové zóně. Kupující dále prohlašuje, že je seznámen s tím, že přístup do půdních prostor předmětné budovy je z pozemku jiného vlastníka p. č. 3416 v k. ú. Ivančice a není smluvně zajištěn.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že v části nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 písm. a) je uložena vodovodní přípojka včetně vodoměru pro sousední bytový dům č. p. 42, pro nějž je to jediné napojení na přívod vody. Proto smluvní strany za účelem ochrany pokojného užívání této vodovodní přípojky sjednávají závazky podrobně specifikované v čl. V této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci podrobně prohlédl a je seznámen s jejich skutečným faktickým i právním stavem a že je přijímá do svého vlastnictví v tom stavu, v jakém se nachází v den podpisu této smlouvy.

V.

1. Kupující se výslovně zavazuje ve lhůtě do 1 roku ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na vlastní náklady a nebezpečí vybudovat a zprovoznit novou samostatnou vodovodní přípojku pro bytový dům č.p. 42, nacházející se na pozemku p. č. St. 329/17 v k. ú. Ivančice, obec Ivančice včetně zapravení povrchů. Délka nové přípojky bude cca 12 m, její součástí bude vodoměrná šachta a povede po části pozemku p. č. st. 329/19 ve vlastnictví města Ivančice, s tím, že tato lhůta může být na základě dohody stran prodloužena dodatkem k této kupní smlouvě, jsou-li pro to dány závažné důvody.
2. Rozsah dotčení pozemků ve vlastnictví prodávajícího stavbou vodovodní přípojky dle odst. 1 a přesný věcný obsah projektové dokumentace této stavby bude dohodnut smluvními stranami. Prodávající se zavazuje udělit potřebnou formou souhlas se stavebním záměrem ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, poté, co schválí kupujícím předloženou projektovou dokumentaci.
3. Dále se kupující zavazuje ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této kupní smlouvy uzavřít s vlastníky pozemku p. č. St. 329/17, jehož součástí je stavba - objekt bydlení – bytový dům č.p. 42, vše v k. ú. Ivančice, obec Ivančice, jakožto s vlastníky vodovodní přípojky a vodoměru umístěného v předmětné prodávané nemovité věci, (dále jen „vlastníci bytového domu“) případně se Společenstvím vlastníků domu Josefa Vávry 42/33, Ivančice se sídlem Josefa Vávry 42/33, 664 91 Ivančice, IČO: 03537803, (dále jen „SVJ“) písemnou smlouvu, kterou se zaváže v jejich prospěch strpět umístění, provozování a udržování stávající vodovodní přípojky a vodoměru, včetně práva přístupu, a to bezplatně na dobu, než kupujícím bude vybudována a zprovozněna nová vodovodní přípojka uvedená v čl. V odst. 1 této smlouvy, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši minimálně 20 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností (dále jen „smlouva s bytovým domem“). Náklady

související se sepsáním a uzavřením smlouvy s bytovým domem nese kupující, případně dle jejich samostatné dohody též částečně vlastníci bytového domu nebo SVJ.

4. Kupující se zavazuje předložit do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy s bytovým domem její originál nebo ověřenou kopii prodávajícímu.
5. Proávající se zavazuje umožnit kupujícímu v nezbytném rozsahu průchod a průjezd přes jeho pozemek p. č. st. 329/19, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Kounické Předměstí k předmětným nemovitým věcem.
6. Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 1761 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákaz zcizení předmětných nemovitých věcí, spočívající v povinnosti kupujícího vlastním právním jednáním nebo v jeho důsledku neumožnit vznik vlastnického práva třetí osoby k předmětným nemovitým věcem bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Zákaz zcizení se sjednává na dobu určitou, do doby, než bude kupujícím vybudována a zprovozněna nová vodovodní přípojka uvedená v čl. V odst. 1 této smlouvy.
7. Pro případ, že prodávající souhlas se zcizením dle odst. 6 udělí, kupující se zavazuje smluvně zajistit převod povinností a podmínek vyplývajících z této kupní smlouvy na nového nabyvatele, a to zejména povinností uvedených v odst. 1 a 3 a zákazu zcizení bez souhlasu města Ivančice na dobu do vybudování a zprovoznění nové vodovodní přípojky uvedené v čl. V odst. 1 této smlouvy nabyvatelem.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po uhrazení celé kupní ceny uvedené v čl. II této smlouvy a dalších nákladů uvedených v tomto čl. VI. této smlouvy.
2. Správní poplatek ve výši podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném ke dni podání návrhu na vklad uhradí kupující, a to způsobem a v termínu uvedeném v čl. III odst. 1 této smlouvy.
3. Kupující nabude vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

VII.

Prodávající před podpisem této smlouvy předložil kupujícímu veškerou dokumentaci vztahující se k předmětným nemovitým věcem, kterou má k dispozici, včetně Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), evidenční číslo Z16-6342 ze dne 08.03.2016. Budova je zařazena do klasifikační třídy energetické náročnosti Velmi nevhodná (F) a měrná hodnota vztažená na energeticky vztažnou plochu činí 558,7 kWh/(m²·rok).

VIII.

1. Proávající se zavazuje předat kupujícímu předmětné nemovité věci do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Nejpozději s předáním nemovité věci předá prodávající kupujícímu veškeré klíče k nemovité věci, které má k dispozici. O předání a převzetí věci bude sepsán protokol.
2. Okamžikem předání přechází na kupujícího nebezpečí škody a nahodilé zkázy na předmětných nemovitých věcech.

IX.

1. Bude-li kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je prodávající oprávněn účtovat kupujícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po termínu splatnosti až do doby zaplacení dlužné částky a kupující se zavazuje takto účtovaný úrok z prodlení

zaplatit. Smluvní úrok je splatný do 30 dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k zaplacení smluvního úroku s vyčíslením jeho výše.

2. Bude-li kupující v prodlení s úhradou kupní ceny delším než 3 měsíce, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Pro případ porušení smluvních povinností uvedených v čl. V odst. 1 a 3 je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a/nebo požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 250 000,- Kč za nesplnění každé (kterékoliv) z povinností vyplývajících ze závazku dle čl. V. odst. 1 a 3 a kupující se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu prodávajícímu zaplatit.
4. Pro případ, že smlouva s bytovým domem bude v termínu dle čl. V odst. 3 uzavřena, ale dojde k porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 4, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za nesplnění této povinnosti a kupující se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu prodávajícímu zaplatit.
5. Pro případ porušení smluvních povinností kupujícího uvedených v čl. V odst. 6 a 7 je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.
6. Pro případ prodlení prodávajícího se splněním povinnosti předat nemovitou věc kupujícímu dle čl. VIII odst. 1, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.
7. Smluvní pokuty podle tohoto článku jsou splatné do 30 dnů ode dne, kdy povinná strana obdrží od strany oprávněné písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty, která bude obsahovat její vyčíslení.
8. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemné oznámení odeslané s využitím provozovatele poštovních služeb, bylo doručeno třetí pracovní den po jeho odeslání některou ze smluvních stran.
9. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy je kupující povinen uvést předmětné nemovité věci do původního stavu, včetně vodovodní přípojky pro bytový dům č.p. 42, a to do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení kupujícímu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kupující nemá právo požadovat po prodávajícím náhradu za případné zhodnocení předmětných nemovitých věcí.

X.

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“). Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá prodávající.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající jako správce osobních údajů ve smyslu obecného Nařízení o ochraně osobních údajů (EU)2016/679 (dále jen „GDPR“) bude poskytnuté osobní údaje získané od kupujícího, jako od subjektu údajů, obsažené v této smlouvě zpracovávat pouze za účelem plnění smlouvy. Kupující si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv plynoucích z Nařízení GDPR
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž prodávající i kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6. Kupující svým podpisem stvrzuje správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název, sídlo, IČ, DIČ a číslo účtu.
7. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, a že ji uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje předmětných nemovitých věcí byl schválen Zastupitelstvem města Ivančice dne 07.12.2020 usnesením č. ZM/2020/7/191 a dne 01.02.2021 usnesením č. ZM/2021/1/27 a byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Městského úřadu Ivančice od 09.12.2020 do 16.01.2021 a opětovně od 10.02.2021 do 20.03.2021. Převod předmětných nemovitých věcí byl schválen Zastupitelstvem města Ivančice dne 16.06.2021 usnesením č. ZM/2021/3/94.

V Ivančicích dne: 21.07.2021

V Ivančicích dne: 21.07.2021

.....
město Ivančice
Milan Buček, starosta, v. r.
(prodávající)

.....
TRAMACO, s.r.o.
Mgr. Ruben Marada, jednatel, v. r. a
Lubomír Káňa, jednatel, v. r.
(kupující)