

Kupní smlouva

(evidovaná u prodávajícího pod č. 03001013021)

kterou ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. (především dle §§ 2128 až 2131 o koupi nemovité věci) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely níže uvedené smluvní strany:

1. Prodávající:

Město Třebíč, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55

zastoupené místostarostou Ing. Pavlem Janatou (pověřeným k podpisu na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 ze dne 20.11.2018)

Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

(dále jako prodávající)

a

2. Kupující:

Martin Koutný

trvale bytem: [REDACTED], 198 00 Praha 9

datum narození: ██████████1987

(dále jako kupující)

takto:

1.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 820/244 – orná půda o výměře 784 m², obec a k. ú. Třebíč. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších změn a doplňků.

II.

1. Prodávající **prodává** touto smlouvou kupujícímu do jeho vlastnictví **pozemek p. č. 820/244 o výměře 784 m², v obci a k. ú. Třebíč**, specifikovaný v čl. I. této smlouvy (dále též „prodáváný pozemek“ nebo „předmětný pozemek“), a to se všemi právy, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím, v rozsahu jak jej prodávající užíval nebo byl oprávněn užívat, a kupující prohlašuje, že tento pozemek ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, se všemi právy, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím, do svého vlastnictví přijímá a kupuje.
2. Dle ustanovení § 2079 občanského zákoníku se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě (zde prodáváný pozemek), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává předmětný pozemek, specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy, kupujícímu za dohodnutou **kupní cenu ve výši 3.200.000 Kč vč. DPH** (slovy: třímiliondvěstětisíc korun českých), tj. 2.644.628,10 Kč bez DPH, a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující zaplatil kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající tuto skutečnost potvrzuje.
3. Kupující je povinen nejpozději při podpisu této kupní smlouvy uhradit k rukám prodávajícího částku určenou na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující tuto částku na úhradu správního poplatku nezaplatí, není prodávající povinen tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV.

1. V souladu s podmínkami výběrového řízení vyhlášeného prodávajícím dne 23.04.2021, jehož předmětem byl též prodej výše uvedeného nyní prodáváného pozemku, **se kupující zavazuje na prodáváném pozemku postavit jeden rodinný dům s maximálně dvěma bytovými jednotkami** (v souladu s podmínkami citovaného výběrového řízení) **a tento zkolaudovat** formou kolaudačního souhlasu nebo závěrečné kontrolní prohlídky **nejpozději do 31.12.2024**.
2. V případě, že kupující poruší závazek sjednaný v předchozím odstavci tohoto článku – **bude v prodlení s jeho splněním**, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den jeho prodlení se splněním jeho stanoveného závazku. Pokud však kupující nesplní tento termín z důvodu nepředvídatelných, objektivních okolností, je oprávněn v dostatečném předstihu (alespoň 3 měsíce před uplynutím termínu uvedeného v odst. 1. tohoto článku) písemně požádat prodávajícího o prodloužení termínu uvedeného v odst. 1. tohoto článku a doložit tvrzené skutečnosti. Na prodloužení uvedeného termínu nemá kupující právní nárok.
3. Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že bude závazek zakotvený v odst. 1. tohoto článku ve stanoveném termínu splněn v každém případě, a to i kdyby prodáváný pozemek jakkoli převedl (byť i zčásti) do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou – kupující je povinen zavázat všechny další vlastníky/spoluvlastníky předmětného

pozemku k jeho splnění. Pokud by tedy došlo k situaci, že by závazek zakotvený v odst. 1. tohoto článku nebyl ve stanoveném termínu splněn, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu uvedenou v odst. 2. tohoto článku, a to tedy i v případě, že již kupující nebude vlastníkem pozemku, byť i zčásti, a nebo pokud pozemek převedl do spoluvlastnictví s jinou osobou.

4. V případě porušení závazku ujednaného v odst. 1. tohoto článku půjde o podstatné porušení této smlouvy kupujícím a prodávající může od této smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Kupující je v tomto případě povinen poskytnout prodávajícímu veškerou nutnou součinnost, aby mohla být provedena změna odpovídající odstoupení od této smlouvy v katastru nemovitostí (tj. aby jako vlastník předmětné nemovité věci bylo zapsáno opět město Třebíč), a to na písemnou výzvu prodávajícího v termínu stanoveném prodávajícím (jedná se především o souhlasné prohlášení smluvních stran o odstoupení od smlouvy, učiněné případně i formou notářského zápisu, pokud jej bude katastrální úřad k provedení výše uvedené změny vyžadovat). V případě, že kupující tuto svoji povinnost poskytnout součinnost k provedení změny v katastru nemovitostí ve sjednaném termínu neposkytne, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu v částce 50.000 Kč. Pokud prodávající využije zde zakotvené možnosti odstoupit od smlouvy, může současně (tj. vedle odstoupení) vyúčtovat kupujícímu za porušení smlouvy (jde o podstatné porušení smlouvy, jehož důsledkem je odstoupení od smlouvy) smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
5. Smluvní strany se dohodly, že vedle smluvních pokut ujednaných v čl. IV., odst. 2., 3. a 4. této smlouvy má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty v této smlouvě sjednané budou splatné do 14 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyúčtování smluvní pokuty.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se stavem prodáváného pozemku (faktickým i právním) se podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento mu je dobře znám a v tomto stavu tento pozemek za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.
2. Příslušenstvím prodáváného pozemku jsou především přípojky, pokud jsou ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví prodávajícího. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodávaném pozemku nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena a ani jiné právní vady, vyjma této skutečnosti: v lokalitě jsou vybudovány nové rozvody nn, které mohou ochranným pásmem a nebo svým vedením zasáhnout do prodáváného pozemku a tedy může následně dojít k řešení zřízení věcného břemene přímo s vlastníkem těchto sítí.

Prodávající prohlašuje, že kupujícího při sjednávání této kupní smlouvy upozornil na všechny vady prodáváného pozemku, o kterých ví. Kupující bere na vědomí, že zakládání staveb na prodávaném pozemku může být ztížené, neboť se zde mohou nacházet horniny až do třídy těžitelnosti 7 a mohou sahat až těsně pod povrch pozemku.
3. Smluvní strany konstatují, že prodáváný pozemek (předmět koupě) byl kupujícímu předán v den, kdy kupující podepsal tuto smlouvu a kupující jej převzal.
4. Pokud na straně kupujícího vystupuje více osob, odpovídají za splnění závazků z této smlouvy společně a nerozdílně.

5. Kupující prohlašuje, že předmětný pozemek nekupuje za účelem jeho využití k jakémukoli podnikání nebo ke zřízení místa sídla podnikání (mimo jiné podmínka zakotvená v dotačních podmínkách pro poskytnutí dotace na vybudování technické infrastruktury v této lokalitě), **a zavazuje se, že zajistí, aby po dobu do 15.12.2025 nebyl předmětný pozemek k podnikání nebo jako sídlo podnikání používán.** Pokud by se prohlášení kupujícího uvedené ve větě první tohoto odstavce ukázalo nepravdivým a nebo pokud by kupující jakkoli porušil svůj závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 80 000 Kč. Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že bude jeho závazek zakotvený ve větě první tohoto odstavce splněn v každém případě, a to i kdyby prodávaný pozemek jakkoli převedl (byť i zčásti) do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou – kupující je povinen zavázat všechny další vlastníky/spoluvlastníky předmětného pozemku k jeho splnění. Pokud by tedy došlo k situaci, že by závazek zakotvený ve větě první tohoto odstavce nebyl splněn, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu uvedenou v tomto odstavci výše, a to tedy i v případě, že již kupující nebude vlastníkem pozemku, byť i zčásti, nebo bude pozemek ve spoluvlastnictví. Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

6. **Kupující prohlašuje, že předmětný pozemek kupuje za účelem zajištění svého bydlení, a proto se kupující zavazuje, že předmětný pozemek nebo jeho část nepřevéde do vlastnictví jiné osoby a nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou po dobu do 31.12.2029 bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.** Do uvedeného data se tedy nestane vlastníkem nebo spoluvlastníkem předmětného pozemku nebo jeho části jiná osoba, pokud s tím prodávající nevysloví svůj souhlas. Pokud by kupující porušil svůj závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce a předmětný pozemek nebo jeho část převedl do vlastnictví jiné osoby a nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu **smluvní pokutu**, která bude stanovena takto: **za každý den, o který bude předmětný pozemek nebo jeho část převeden do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou dříve - před uplynutím stanoveného termínu** (tj. před 31.12.2029), zaplatí kupující prodávajícímu **smluvní pokutu v částce 1.000 Kč.**

Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Pokud bude kupující žádat prodávajícího o udělení souhlasu k převodu předmětného pozemku nebo jeho části do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou před datem 31.12.2029, je povinen svoji žádost řádně zdůvodnit a doložit tvrzené skutečnosti. Na získání uvedeného souhlasu prodávajícího k převodu předmětného pozemku nebo jeho části do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou nemá kupující právní nárok.

VI.

1. Kupující se stane vlastníkem prodávaného pozemku vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je tímto zmocněn podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí k nemovité věci převáděné touto smlouvou u příslušného katastrálního úřadu. Pro účel podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí si prodávající ponechá 1 vyhotovení této uzavřené smlouvy a to předloží katastrálnímu úřadu.

3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí přísl. katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě strany svými projevy vůle vázány.

VII.

Daně a poplatky s touto smlouvou spojené uhradí smluvní strany dle příslušných platných právních předpisů.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Tento smluvní vztah se výhradně řídí českým právním řádem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu práva do katastru nemovitostí.
4. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tento smluvní vztah uzavřít. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
5. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti související s tímto smluvním vztahem kupujícímu nebo v případě, že kupující doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, bude za den doručení písemnosti kupujícímu považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu kupujícího.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
7. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 3. tohoto článku).
8. **Smluvní strany této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy ve prospěch kupujícího.**

9. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv a také z důvodů ochrany práv prodávajícího.
10. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto zveřejnění zajistí prodávající.
11. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města Třebíče, zakotvený v této listině (záměr prodat předmětný pozemek), byl řádně zveřejněn v souladu s citovaným zákonem o obcích (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 23.04.2021 na dobu 15 dnů. O tomto právním jednání rozhodlo za prodávajícího Zastupitelstvo města Třebíče na svém 3. zasedání dne 17.06.2021, č. usnesení 18/3/ZM/2021.

V Třebíči dne

V Třebíči dne

Kupující

Prodávající

Město Třebíč

Martin Koutný

Ing. Pavel Janata, místostarosta

.....

.....