**KUPNÍ SMLOUVA**

**č. SMF/3754/2021**

Město **Náchod**, IČO 00272868, se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

zastoupené paní Ing. Pavlou Maršíkovou, místostarostkou města,

jako prodávající, na straně jedné (dále též jen „prodávající“),

**a**

pan **Zdeněk Macek**, nar. xx.xx.1957, bytem xxxxx x xxxxxx xxxxx xxx xxxxxx xxx, 549 08 Provodov-Šonov,

jako kupující, na straně druhé (dále též jen „kupující“),

uzavírají spolu podle ustanovení § 2079 občanského zákoníku tuto smlouvu:

**Čl. I.**

**Předmět koupě**

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví mj.:

- pozemek p. č. 105/12 – zahrada o výměře 78 m2 – v katastrálním území Náchod,

zapsaný na LV číslo 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod.

Prodávající výslovně prohlašuje, že předmětný pozemek (dále též jen „předmět koupě“) není zatížen zástavními právy ani jinými věcnými právy a že není pronajat. Vlastnické právo k předmětu koupě trvá i v den podpisu této kupní smlouvy. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku.

Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav předmětného pozemku, tak i jeho právní stav.

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy**

Prodávající tímto prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu předmět koupě, jak je podrobně popsán v článku I., a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a zavazuje se umožnit kupujícímu nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu dle článku III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přebírá a do svého vlastnictví kupuje.

Smluvní strany zároveň sjednávají, že při výstavbě nové budovy občanské vybavenosti na pozemku st. p. č. 202 v k. ú. Náchod dle dokumentace vypracované projektantem Tomáš Vymetálek Architects, s. r. o., (dále též jen „spolkový dům“) bude ještě prodávající oprávněn užívat předmět koupě v míře potřebné k realizaci předmětného díla obvyklým způsobem (příjezd vozidel z ulice Volovnice, skládání stavebního materiálu, umístění lešení apod.) a v šíři do 5 metrů od předmětné rozestavěné budovy. Pokud celková doba trvání tohoto užívacího práva bude nejvýše 2 roky (počítáno ode dne nabytí vlastnického práva kupujícím), bude toto užívací právo bezúplatné. Pokud celková doba trvání tohoto užívacího práva bude delší, bude prodávající platit kupujícímu za další trvání tohoto užívacího práva úplatu ve výši 1.000 Kč ročně; nebude-li toto užívací právo trvat celý předmětný kalendářní rok, bude tato úplata poměrně snížena podle skutečného počtu dnů trvání tohoto užívacího práva. Toto užívací právo se sjednává jako relativní právo majetkové, a nebude tedy zapsáno do katastru nemovitostí. Toto užívací právo zanikne nejpozději uplynutím 10 roků ode dne nabytí vlastnického práva kupujícím, anebo ukončením výstavby spolkového domu (kolaudace), podle toho, který okamžik nastane dříve. Prodávající je oprávněn kdykoliv ukončit další trvání tohoto užívacího práva, a to písemným oznámením doručeným kupujícímu. Kupující se zavazuje, že po dobu trvání tohoto užívacího práva nepřevede předmět koupě na další osobu, ledaže by na ni současně převedl závazek strpět výkon předmětného užívacího práva prodávajícím. Kupující se tímto zavazuje zaplatit městu Náchodu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč pro případ, že by porušil svůj závazek nepřevést předmět koupě na další osobu, aniž by na ni současně převedl závazek strpět výkon předmětného užívacího práva prodávajícím. Veškeré případné škody způsobené kupujícímu v důsledku tohoto užívání předmětu koupě uhradí kupujícímu prodávající, pokud by tak neučinil přímo jeho zhotovitel.

Kupující se touto smlouvou dále zavazuje, že postaví-li prodávající na svém pozemku st. p. č. 202 v k. ú. Náchod spolkový dům, nebude kupující od prodávajícího požadovat náhradu za požárně nebezpečný prostor, který tím vznikne. Pro případ porušení tohoto závazku se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku přiznané náhrady za požárně nebezpečný prostor.

**Čl. III.**

**Kupní cena**

Kupní cena se sjednává ve výši 78.000 Kč. Kupní cena je splatná bankovním převodem na účet prodávajícího, č. ú. 19-222551/0100 s uvedením variabilního symbolu 97912018, a to do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

**Čl. IV.**

**Návrh na vklad do katastru nemovitostí**

Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá na svůj náklad prodávající, a to bez zbytečného odkladu po připsání celé kupní ceny na jeho bankovní účet. Prodávající si po připojení svého podpisu na kupní smlouvu ponechá všechny její výtisky až do okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

**Čl. V.**

**Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručovány osobně, anebo je lze zaslat prostřednictvím pošty. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu uvedenou u jednotlivých smluvních stran v úvodu této smlouvy, ledaže by některá smluvní strana doručila druhé straně písemné oznámení o změně adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny druhého pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu; neplatí to však, pokud by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodů na straně pošty.

Veškerá práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, neboť plnění z této smlouvy nemá osobní povahu ve smyslu § 2009 občanského zákoníku.

Tato kupní smlouva se uzavírá v pěti vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Záměr města prodat předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 8.6.2021 do 23.6.2021. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Náchoda pod bodem II. písm. a/, č. 9791/2018/2 ze dne 20.9.2021.

V Náchodě, dne: 21.9.2021 V Náchodě, dne: 22.9.2021

………………………………………….. …………………………………………..

město Náchod pan Zdeněk Macek

Ing. Pavla Maršíková, místostarostka města