

# Kupní smlouva

**Město Železný Brod**, IČ 262633, sídlo nám. 3. května 1, 468 22 Železný Brod, zast. starostou Františkem Lufinkou, dále označované jako „prodávající“, a

**Mgr. Martin Kepič**, r.č. 91[REDACTED] bytem [REDACTED] Liberec XV - Starý Harcov, dále označovaný jako „kupující“,

uzavírají tuto kupní smlouvu týkající se nemovitostí:

## Článek 1

Prodávající má ve svém vlastnictví parcelu č.48/2, zahrada, k.ú. Chlístov u Železného Brodu o výměře 2818 m<sup>2</sup>. Jejím vlastníkem se stal na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č.1002991212 sjednané 22.2.2012 s Pozemkovým fondem ČR.

## Článek 2

Prodávající prodává do výlučného vlastnictví kupujícího a ten od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje parcelu č.48/2, zahrada, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, o výměře 2818 m<sup>2</sup>.

## Článek 3

1. Kupní cena za prodávanou parcelu č.48/2, zahrada, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, se mezi prodávajícím a kupujícím sjednává ve výši 2 351 991,- Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát jeden tisíc devět set devadesát jedna korun českých), když v této kupní ceně je obsažena daň z přidané hodnoty ve výši 21 %.

2. Kupující uhradí kupní cenu 2 351 991,- Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát jeden tisíc devět set devadesát jedna korun českých), a to 1 890 000,- Kč (slovy: jeden milion osm set devadesát tisíc korun českých) z hypotečního úvěru a 461 991,- Kč (slovy: čtyři sta šedesát jedna tisíc devět set devadesát jedna korun českých) ze svých vlastních zdrojů. Kupní cena v plné výši 2 351 991,- Kč bude složena na vázaném účtu č. 2202008755/2010 u Fio banka, a.s., a to do sedmi pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy. Kupující se zároveň zavazuje, že do sedmi dnů od podpisu této smlouvy podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy a že do sedmi dnů od podpisu této smlouvy sjedná zástavní smlouvu s Fio banka, a.s. zajišťující poskytnutí úvěru kupujícímu ve výši 1 890 000,- Kč (slovy: jeden milion osm set devadesát tisíc korun českých) a do sedmi dnů poté podá návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí k zajištění úvěru, když ten bude poskytnut a využit výlučně k zaplacení kupní ceny prodávajícímu a Fio banka a.s. složenou částku 2 351 991,- Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát jeden tisíc devět set devadesát jedna korun českých) bude dle úvěrové smlouvy povinna uhradit na účet prodávajícího 19-0963249319/0800, VS 6002, do sedmi pracovních dnů poté, co jí bude doloženo výpisem z katastru nemovitostí, že kupující má ve svém výlučném vlastnictví parcelu č.48/2, zahrada, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, a že k této parcele bylo zřízeno zástavní právo vůči Fio banka, a.s. Osobou, která má zajistit převod kupní ceny je zaměstnanec Fio banka a.s., pan [REDACTED] email: [REDACTED] Výpis z katastru nemovitostí bude zaslán na uvedenou emailovou adresu.

3. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany kupujícího by bylo považováno, pokud by plná kupní cena nebyla připsána prodávajícímu na účet 19-0963249319/0800, VS 6002 do devadesáti dnů od podpisu této kupní smlouvy. Pokud by však prodlení bylo způsobeno úvěrující bankou nebo by již probíhalo řízení o vkladu vlastnického práva na kupujícího, nejednalo by se o porušení smlouvy.

4. V případě odstoupení od kupní smlouvy budou vráceny zpět všechny prostředky na účty, ze kterých byly odeslány.

#### Článek 4

1. Kupující potvrzuje, že je dobře obeznámen se stavem jím kupované parcely. Zavazuje se, že na parcele č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, zahájí do tří let ode dne, kdy se stane jejím vlastníkem, výstavbu rodinného domu, když za tímto účelem prodávajícího o prodej předmětného pozemku dne 17.4.2021 požádal.

2. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily výstavbě rodinného domu.

2. Kupující bere na vědomí, že dle smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č.1002991212 sjednané dne 22.2.2012 mezi prodávajícím a Pozemkovým fondem ČR musí být parcela č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, užitá dle stávajícího územního plánu, a to ke stavbě veřejně prospěšné stavby nebo ke stavbě pro bydlení nebo k realizaci zeleně. Pokud by se tak nestalo, protože vlastníkem se stala třetí osoba a tento závazek poruší, bylo by město Železný Brod povinno poskytnout České republice náhradu za parcelu č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, v penězích, když její výše by byla rovna ceně parcely č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, dle cenového předpisu platného k 22.2.2012. Kupující potvrzuje, že si je této skutečnosti vědom a zavazuje se, že výstavbu rodinného domu ve lhůtě uvedené v odst.1 zahájí. V případě, že by vlastnické právo k parcele č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu převedl na jinou fyzickou či právnickou osobu ještě před zahájením vlastní stavby, bude nového vlastníka o této povinnosti prokazatelně písemnou formou informovat s tím, že jedna kopie tohoto upozornění se souhlasem obou stran bude doručena na podatelnu Městského úřadu v Železném Brodě ještě před datem zamýšleného převodu.

3. Kupující nabude vlastnické právo k provdávané parcele dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy. Účastníci této smlouvy jsou vůči sobě touto smlouvou vázáni ode dne jejího uzavření.

#### Článek 5

1. Náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy nese prodávající. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2000,- Kč nese kupující, stejně tak kupující nese poplatky spojeny s vkladem zástavního práva Fio bance IČO: 61858374 a veškeré náklady ve vztahu k Fio banka a.s.

2. Proávající potvrzuje, že záměr prodeje parcely č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, byl schválen zastupitelstvem města Železný Brod 22.3.2021, usnesením č.21/18Z/2021. Záměr města Železný Brod převést vlastnictví k předmětu prodeje dle této smlouvy byl zveřejněn

vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Železném Brodě od 31.3.2021 do 16.4.2021. Záměr prodeje parcely č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, obálkovou metodou na výstavbu rodinného domu byl schválen zastupitelstvem města Železný Brod 3.5.2021, usnesením č.24/19Z/2021. Hodnotící komise města Železný Brod vybrala dle nejvyšší ceny dne 3.6.2021 kupujícího. Prodej parcely č.48/2, k.ú. Chlístov u Železného Brodu, kupujícímu za kupní cenu 2 351 991,- Kč včetně DPH byl schválen zastupitelstvem města Železný Brod 14.6.2021, usnesením č.47/20Z/2021. Uzavření smlouvy schválilo zastupitelstvo města dne 20.9.2021 usnesením č. 69/22Z/2021

#### Článek 6

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu poskytne maximální možnou součinnost při zřízení vodovodní, plynové a elektrické přípojky na prodávanou parcelu.

#### Článek 7

Prodávající a kupující prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, když obsahu smlouvy zcela porozuměli. Na důkaz připojují své podpisy. Smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka, vyhotovení opatřené ověřeným podpisem kupujícího je v jednom vyhotovení určeno pro Fio banka a.s. s výrazným označením, že není určeno pro vkladové řízení, a jedno vyhotovení obsahující ověřený podpis kupujícího bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího k předmětu prodeje adresovaného Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

V Železném Brodě, dne ..... 2021

V ....., dne .....2021

město Železný Brod

Mgr. Martin Kepič