



SMLOUVA O PRODEJI VĚCI NEMOVITÉ

1.

Smluvní strany

1. město Sokolov,

zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,
se sídlem Sokolov, Rokycanova 1929, PSČ 356 01, Česká republika
IČO: 00259586
(dále jen „**prodávající**“)

a

2. BAUPORT, s.r.o., IČO 29077516,

zastoupená jednatelem Aleksandrem Brytkovem,
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 187999,
se sídlem Praha 10, Velenovského 3251/1, PSČ 106 00
(dále jen „**kupující**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

2.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 4080/2 o výměře 9 m² a p. č. 3961/1 o výměře 6097 m², který je zapsán na listu vlastnictví prodávajícího č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov pro katastrální území a obec Sokolov, a pozemku p. č. 1059/28 o výměře 43 m², který je zapsán na listu vlastnictví prodávajícího č. 3780 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, pro katastrální území a obec Dolní Rychnov.
2. Geometrickým plánem č. 3789-5095/2021 ze dne 03.06.2021, vypracovaným společností GKS-geodetická kancelář, s.r.o., IČO: 26348462, ověřeným Ing. Denisou Petříkovou pod č. 1352/2021 dne 19.07.2021, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „geometrický plán“), byla z pozemku p. č. 3961/1 v k. ú. a obci Sokolov oddělena část pozemku a označena jako **p. č. 3961/11 o výměře 4905 m²** (dále jen „oddělený pozemek“).

3.

Koupě a prodej nemovitostí

Prodávající prodává kupující pozemek p. č. 4080/2 v k. ú. Sokolov, pozemek p. č. 1059/28 v k. ú. Dolní Rychnov a oddělený pozemek (všechny uvedené pozemky se dále označují společně jen jako „Převáděné pozemky“) a kupující Převáděné pozemky do svého výlučného vlastnictví přejímá.

4.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Převáděné pozemky ve výši **4 882 347,58 Kč včetně DPH** (slovy: čtyři miliony osm set osmdesát dva tisíc tři sta čtyřicet sedm korun českých padesát osm haléřů). Kupní cenu kupující uhradí prodávajícímu na jeho účet č. **19-521391/0100, v. s. 6000004457**, vedený u Komerční banky, a. s., do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Kupující splní povinnost zaplatit kupní cenu v okamžiku, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.
3. V případě prodlení kupující se zaplacením kupní ceny je kupující povinna zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení kupující se zaplacením kupní ceny a/nebo nákladů podle čl. 8 delšího než 15 dní je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž nebude dotčeno právo prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty ani nákladů podle čl. 8 písm. b) a c).

5.

Stav nemovitosti

Kupující prohlašuje, že je mu stav Převáděných pozemků dokonale znám, a v tomto stavu je tak, jak stojí a leží, bez námitek či výhrad kupuje. Kupující ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění.

6.

Závazky kupujícího a související práva

1. Kupující je povinna užívat Převáděné pozemky výlučně pro lehkou průmyslovou výrobu, umístění a provozování skladů či umístění a provozování zařízení pro velkoobchodní či maloobchodní prodej. V případě porušení této povinnosti je kupující povinna zaplatit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč, a to do 15 dnů od doručení výzvy prodávajícího, a v případě, že kupující nezjedná nápravu závadného stavu (nepřestane porušovat povinnost podle věty první) ani do 3 měsíců od výzvy prodávajícího, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Kupující se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevéde žádným způsobem vlastnické právo k Převáděným pozemkům či jejich části na třetí osobu ani toto právo nepostoupí ani Převáděné pozemky či jejich část nezatíží jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby. Zákaz zatížení a zcizení podle tohoto odstavce se ujednává jako právo věcné. Zákaz zatížení a zcizení se sjednává na dobu 5 let od právních účinků vkladu vlastnického práva k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch kupující. Zákaz zatížení podle tohoto odstavce se nevztahuje na zatížení prodávané nemovitosti zástavním právem ve prospěch banky poskytující financování.
3. V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, je kupující povinna veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z Převáděných pozemků odstranit a uvést je do původního (předešlého) stavu, a to do 3 měsíců ode dne odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je prodávající oprávněn požadovat po kupující zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč a podle své volby provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z Převáděných pozemků a uvést je do původního (předešlého) stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady na takové činnosti požadovat po kupující.

7.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přechází na kupující na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.
2. Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude kupujícími uhrazena celá kupní cena. K zastupování v řízení o něm je zplnomocněn zastupovat účastníky této smlouvy v plném rozsahu prodávající, který tuto plnou moc přijímá.
4. Pro případ, že by katastrální úřad zamítnul na základě této smlouvy vklad vlastnického práva provést, se smluvní strany zavazují, smlouvu dodatkem doplnit nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad zamítnut, a aby při tom byl zachován smysl této smlouvy.

8.

Kolek, daň z nabytí nemovitých věcí a ostatní náklady

Kupující dále uhradí prodávajícímu vedle kupní ceny rovněž:

- a) náklady spojené s řízením o vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, představující správní poplatek ve výši **2 000 Kč**,
- b) náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 20-6287 ze dne 06.05.2021, zpracovaný soudní znalkyní Helenou Přibilovou, znalcem pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí, ve výši **4 500 Kč**,
- c) náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu ve výši **6 655 Kč**,

a to vše způsobem a ve lhůtě podle čl. 4 odst. 1 této smlouvy.

9.

Splnění povinností dle obecního zřízení

Záměr prodat Převáděné pozemky byl schválen Radou města Sokolova dne 28.04.2021 usnesením č. 240/13RM/2021. Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 14.05.2021 a sejmuto dne 31.05.2021.

10.

Závěrečná ustanovení

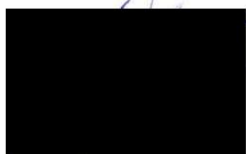
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

(zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní podle předchozí věty bez zbytečného odkladu prodávající.

2. Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této smlouvy nemá vliv na nárok prodávajícího na náhradu škody. Kupující považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.
3. Proávající touto smlouvou stvrzuje, že převod nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, předepsaným způsobem schválen usnesením č. 18/16ZM/2021, Zastupitelstva města Sokolov dne 24.06.2021.
4. Proávající současně stvrzuje podpisem této smlouvy, že z jeho strany byla rovněž splněna povinnost, vyplývající pro něj z ustanovení § 39 odst. 1 výše citovaného zákona.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis je součástí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, jeden stejnopis smlouvy slouží pro potřeby prodávajícího a jeden pro potřeby kupujícího.
6. Na základě této smlouvy lze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov tak, že na příslušný list vlastnictví bude uveden zápis dle této smlouvy.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - geometrický plán.

V Sokolově dne 16. 12. 2021

V Sokolově dne 16. 12. 2021



město Sokolov
zastoupené starostkou města
Renatou Oulehlovou



BAUPOINT s.r.o.
zastoupená jednatelem
Aleksandrem Brytkovem

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
3949	92	43	ostat. pl. neplodná půda	3949	92	43	ostat. pl. neplodná půda		0		1		
3961/1	60	97	ostat. pl. manipulační pl.	3961/1	11	92	ostat. pl. manipulační pl.		0	3961/1	1	11	92
	1	53	40	3961/11	49	05	ostat. pl. manipulační pl.		0	3961/1	1	49	05
	1	53	40		1	53	40						

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno příjmení	Ing. Denisa Petříková	Jméno příjmení	Ing. Denisa Petříková
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2119/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2119/2001
	Dne 3.6.2021	Číslo 254/2021	Dne 19.7.2021	Číslo 1352/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad souhlasí s otiskováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GKS-geodetická kancelář s.r.o. Chebská 53, Sokolov 356 01	KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Lenka Zagidulinová PGP-424/2021-409 2021.06.09 15:34:56 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3789-5095/2021				
Okres: Sokolov				
Obec: Sokolov				
Kat. území: Sokolov				
Mapový list: DKM, Sokolov 6-7/31	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <p style="text-align: center;">mezníky</p>			



3945/1

3945/2

⊕

3758/11

2440-103

(17.82)

3961/1

3758/5

(28.23)

2440-203

102

135.98

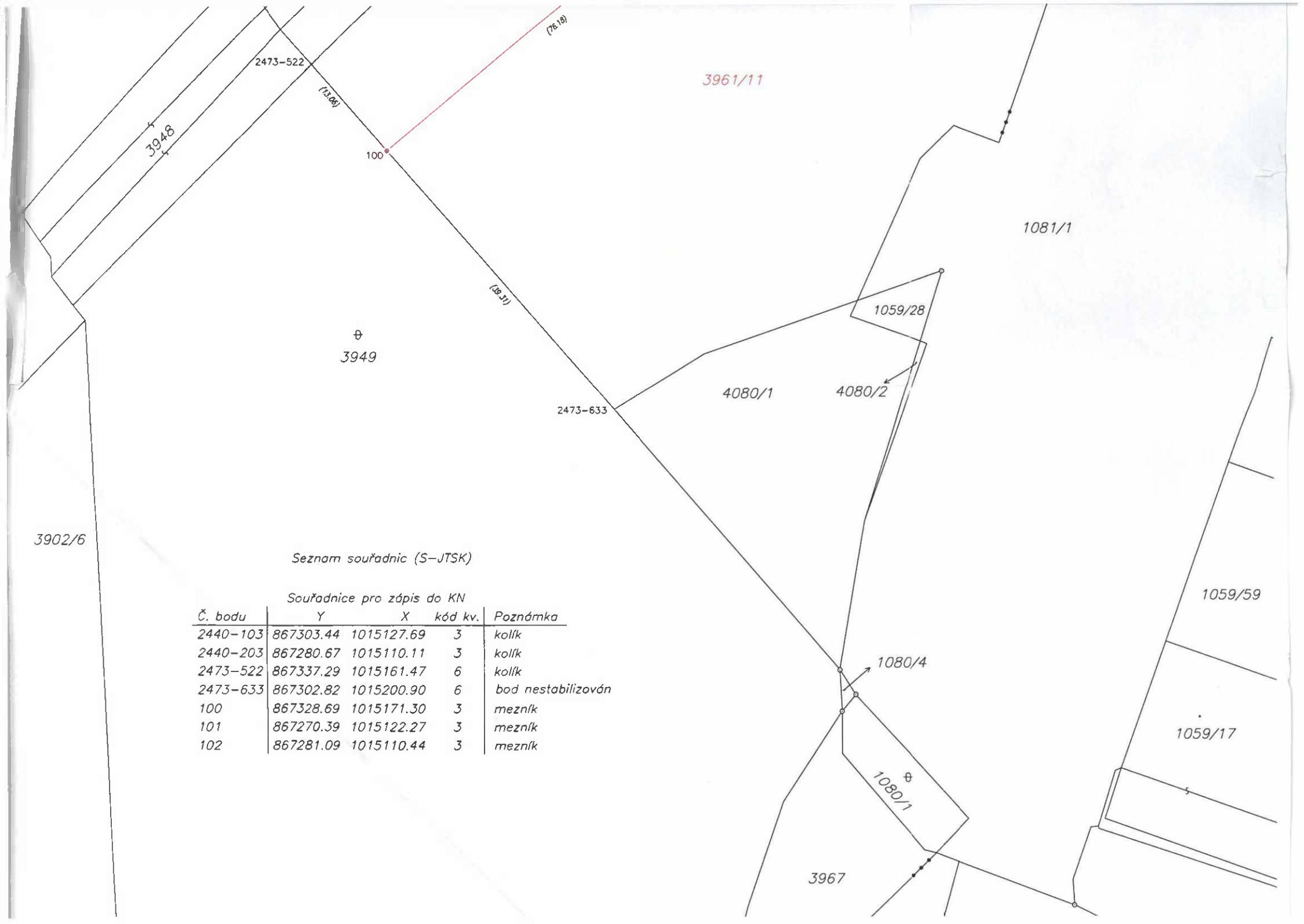
101

3758/14

3955/1

3758/10





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2440-103	867303.44	1015127.69	3	kolík
2440-203	867280.67	1015110.11	3	kolík
2473-522	867337.29	1015161.47	6	kolík
2473-633	867302.82	1015200.90	6	bod nestabilizován
100	867328.69	1015171.30	3	mezník
101	867270.39	1015122.27	3	mezník
102	867281.09	1015110.44	3	mezník