



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany

město Sokolov, IČO 00259586, se sídlem Rokycanova 1929, Sokolov, zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,
(dále jen „prodávající“)

a

Radek Makar, nar. 20.01.1974, bytem Sokolov, Stará Ovčárna 46,
DIČ CZ7401202226
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu:

Čl. 1

Předmět smlouvy

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 267/1 o výměře 586 a p. č. 267/2 o výměře 55 m² zapsané na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, pro katastrální území Vítkov u Sokolova a obec Sokolov.
- 1.2 Předmětem převodu podle této smlouvy jsou pozemky p. č. 267/1 a p. č. 267/2, oba v k. ú. Vítkov u Sokolova, vymezený v odst. 1.2, (dále jen „prodávané nemovitosti“).

Čl. 2

Koupě a prodej nemovitostí

Prodávající prodává prodávané nemovitosti spolu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a ten ji od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví za cenu podle čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, kupuje.

Čl. 3

Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za prodávanou nemovitost ve výši 1 783 903 Kč (slovy: jeden milion sedm set osmdesát tři tisíc devět set tři korun českých) včetně DPH.
- 3.2 Kupní cenu podle předchozího odstavce je kupující povinna zaplatit prodávajícímu do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy převodem na jeho účet č. 19-521391/0100, v. s. 6000004550.
- 3.3 V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny podle tohoto článku delšího než 30 dní je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 30 000 Kč.

Čl. 4

Stav nemovitostí

Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávané nemovitosti dokonale znám z jeho osobní prohlídky, jakož i z výpisu z katastru nemovitostí a dalších dokladů umístěných ve sbírce listin katastru nemovitostí a je plně seznámen s jejím zařazením v platném územním plánu města Sokolova a v tomto stavu ji kupuje.

Čl. 5

Závazky kupujícího

- 5.1 Kupující se zavazuje do 24 měsíců ode dne právních účinků vkladu jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy zahájit stavbu rodinného domu na prodávaných nemovitostech. Kupující se dále zavazuje do 48 měsíců ode dne zahájení stavby stavbu podle předchozí věty ukončit. Za den zahájení stavby je považován den, kdy v souladu se všemi právními předpisy bude možné fyzicky zahájit a provést celou stavbu rodinného domu umístěného na prodávaných nemovitostech (v případě žádosti o stavební povolení tedy dnem jeho právní moci). Za den ukončení stavby se považuje den, kdy

7/9 kl.

v souladu se všemi právními předpisy bude možné stavbu rodinného domu umístěného na prodáváných nemovitostech užívat jako dokončenou stavbu k bydlení, a to na dobu neurčitou (v případě kolaudace stavby tedy dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu). Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit a prokázat prodávajícímu, že nastala skutečnost spočívající v zahájení stavby a ukončení stavby.

- 5.2 Kupující se zavazuje neužívat do dne ukončení stavby podle odst. 5.1 prodávanou nemovitost k jakýmkoliv jiným účelům, než je výstavba rodinného domu ve smyslu odst. 5.1 tohoto článku a činnosti s touto výstavbou související.
- 5.3 V případě porušení kterékoliv povinnosti podle odst. 5.1 tohoto článku je kupující povinen zaplatit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího než 6 měsíců je pak prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 5.4 V případě porušení povinnosti podle odst. 5.2 tohoto článku je kupující povinen zaplatit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den, kdy tato povinnost bude porušena.
- 5.5 V případě, že prodávající odstoupí od této kupní smlouvy pro prodlení či porušení povinnosti ze strany kupující, je kupující povinen veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z prodávané nemovitosti odstranit a uvést ji do původního 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 250 000 Kč a podle své volby provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z prodávané nemovitosti a uvést ji do původního stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady na takové činnosti požadovat po kupující.

Čl. 6 Související práva

- 6.1 Kupující se dále zavazuje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevést žádným způsobem vlastnické právo k prodávané nemovitosti na třetí osobu ani toto právo nepostoupit. Toto právo (zákaz zcizení) si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí. Dnem ukončení stavby rodinného domu ve lhůtách podle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy věcná práva podle tohoto odstavce zanikají a smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.
- 6.2 Kupující se dále zavazuje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatížit či neumožnit třetím osobám zatížit prodávanou nemovitost jakýmkoliv věcným právem. Toto právo (zákaz zatížení) si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí. Dnem ukončení stavby rodinného domu ve lhůtách podle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy věcná práva podle tohoto odstavce zanikají a smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí. Zákaz zatížení podle tohoto odstavce se nevztahuje na zatížení prodávané nemovitosti služebností inženýrské sítě zřízované v přímé souvislosti se stavbou či provozem rodinného domu podle čl. 5 odst. 5.1, a to ve prospěch provozovatele inženýrské sítě, k níž se služebnost inženýrské sítě vztahuje. Zákaz zatížení podle tohoto odstavce se dále nevztahuje na zatížení prodávané nemovitosti zástavním právem ve prospěch banky poskytující hypoteční úvěr pro financování stavby rodinného domu podle čl. 5 odst. 5.1, a to ve druhém pořadí.
- 6.3 Kupující je povinen převést na požádání prodávanou nemovitost prodávajícímu za úplatu zpět, a to pokud nebudou dodrženy lhůty podle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy. Kupující vrátí prodávajícímu prodávanou nemovitost v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu sníženou o sankce podle čl. 5. Toto právo smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo bude zapsáno do katastru nemovitostí jako „výhrada práva zpětné koupě“. Dnem ukončení stavby rodinného domu ve lhůtách podle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy věcná práva dle tohoto odstavce zanikají a smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.

Čl. 7

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 7.1 Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího 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.
- 7.2 Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude uhrazena kupujícím celá kupní cena.
- 7.4 Pro případ, že by katastrální úřad na základě této smlouvy vklad vlastnického práva neprovedl, 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.

Čl. 8

Kolek, daň z nabytí nemovitých věcí a ostatní náklady

- 8.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
- 8.2 Kupující dále uhradí částku ve výši 2 000 Kč prodávajícímu na jeho účet č. 19-521391/0100, v. s. 60000044550, a to společně s úhradou kupní ceny. Tyto finanční prostředky budou použity na úhradu správního poplatku v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.3 Kupující dále uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 21-6311 ze dne 07.09.2021, zpracovaný znalkyní Helenou Přibílovou, znalcem pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí. Úhrada za vyhotovení znaleckého posudku činí 5 200 Kč a bude uhrazena prodávajícímu na jeho účet č. 19-521391/0100, v. s. 60000044550, a to společně s úhradou kupní ceny.

Čl. 9

Splnění povinností podle obecního zřízení

- 9.1 Záměr prodat prodávanou nemovitost byl schválen Radou města Sokolova dne 06.10.2021 usnesením č. 589/28RM/2021. Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 13.10.2021 a sejmuto dne 16.11.2021.
- 9.2 Proávající prohlašuje, že prodej podle této smlouvy byl ve smyslu ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, řádně schválen Zastupitelstvem města Sokolova na jeho zasedání dne 09.12.2021 usnesením č. 21/18ZM/2021 a byly splněny i další podmínky podle tohoto zákona.

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího 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 bez zbytečného odkladu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle předchozí věty prodávající.
- 10.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.



- 10.3 Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) a dalších právních předpisů platných na území České republiky.
- 10.4 Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této kupní smlouvě uvedená v ust. § 2132 až § 2157 občanského zákoníku (např. výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku této smlouvy a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 10.5 Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody. Kupující považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.
- 10.6 Tato smlouva je sepsána v 5 originálních vyhotoveních. Každá ze smluvních stran převzala při podpisu této smlouvy dvě originální vyhotovení této smlouvy a jedno originální vyhotovení této smlouvy bude sloužit jako podklad pro zápis práv do katastru nemovitostí.
- 10.7 Kupující bere na vědomí, že prodávající jako veřejnoprávní korporace má povinnosti související se zveřejněním této smlouvy a poskytováním informací o ní s tím, že souhlasí, že tato bude v zákonem stanoveném rozsahu takto zveřejněna, či poskytnuta na žádost třetím osobám.
- 10.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a smlouvu pokládají za určitou a srozumitelnou a s jejím zněním souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Za prodávajícího: 23. 03. 2022
V Sokolově

Renata Oulehlová
starostka

v. z. Mgr. Ladislav Sedláček
místostarosta města

Za kupujícího:

V Sokolově 23. 3. 2022

Radek Májkar