



MDOBP0088XOE

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají strany smluvní

**Město Dobříš**, IČ 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené Mgr. Stanislavem Vackem, MPA, starosta

*na straně jedné (dále jen strana „prodávající“)*

a

**ALDOB, z.ú.**, IČ 04928768, se sídlem Milotická 458/14, 155 21 Praha 5 - Zličín, zapsaná v rejstříku ústavů vedeného Městským soudem v Praze, sp. zn. U 408, jednající ředitelkou Ing. Kateřinou Hamadovou

*na straně druhé (dále jen strana „kupující“)*

*ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto*

## kupní smlouvu

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to **budovy č.p. 1622** (stavba pro obchod) zapsané na LV č. 10001 (dále jen „**stavba**“), postavené na pozemku parc. č. st. 2411 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 74 m<sup>2</sup> zapsaný na LV č. 5498 (dále jen „**pozemek**“), vše v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram. Stavba není součástí pozemku.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, využil kupující jako vlastník pozemku svého zákonného předkupního práva.
3. Kupující prohlašuje, že je v jeho investičním zájmu vybudovat na pozemku sociální zařízení a za tímto účelem uzavřel tuto smlouvu, jakož i s vědomím, že náklady na demolici stavby ponese ze svého.

### II.

#### Předmět

Na základě této smlouvy prodávající do vlastnictví kupujícího převádí a kupující svého výlučného vlastnictví přijímá **stavbu specifikovanou v čl. I. odst. 1** se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**předmět převodu**“).

### III.

#### Cena

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo ke **stavbě** kupujícímu za kupní cenu definovanou znaleckým posudkem č. 4786/17 vypracovaným soudním znalcem Ing. Jiřím Krchem ke dni 5. 4. 2017.

2. Obvyklou cenu stavby dle znaleckého posudku nebylo možné stanovit, neboť se jedná o doživající stavbu jednoduchého obchodu na pozemku jiného vlastníka, s nímž nebyla uzavřena žádná smlouva, která by se zabývala existencí této stavby na tomto pozemku.
3. Cena stavby byla definována znaleckým posudkem s ohledem na nevyhovující technický stav budovy, morální zastaralost a malou smysluplnost existence takovéto stavby v dané lokalitě, neboť je zejména v zájmu prodávajícího odstranění stavby bez vynaložení veřejných prostředků na náklady demolice. Cena uvedená ve znaleckém posudku ve výši 15.000,00 Kč je odhadem nákladů spojených s převodem dvou staveb, a to stavby, která je předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy a stavby bez čp/če na pozemku parc. č. st. 2028 (dále jen „znalecká cena“).
4. Celková kupní cena předmětu převodu ve výši **8.480,00 Kč** byla stanovena jako poměr znalecké ceny vůči zastavěné ploše stavby (72,98 m<sup>2</sup>).
5. Celkovou kupní cenu zaplatí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **19-521732389/0800, VS 1743010000** vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.
7. Neuhradí-li kupující celkovou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovené, jsou kupující povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % neuhrazené částky kupní ceny. Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. 19-521732389/0800.
8. V případě prodlení s úhradou kupní ceny jsou kupující povinni uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

#### IV. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že jeho právo se stavbou volně nakládat, není nijak omezeno. Prohlašuje rovněž, že na stavbě nevážnou dluhy, zástavní, nájemní a věcná práva ani jiná práva třetích osob, a to ani jako práva vázající na věci hromadné, do níž stavba případně náleží. Dále prodávající prohlašuje, že na stavbě nevážnou žádné podstatné faktické či právní vady, které by znemožňovaly, nebo podstatně omezovaly užívání stavby, nebo by byly na překážku platnému a účinnému uzavření této smlouvy. Prohlašuje též, že nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob ke stavbě.
2. Prodávající prohlašuje, že stavba není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a prodávajícímu není ani nemohlo být známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí anebo jiné řízení hrozilo.
3. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena a že nebylo zahájeno ani nehrozí žádné soudní (ani insolvenční), rozhodčí ani správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo splnění závazků, k nimž se smluvní strany touto smlouvou zavazují.
4. Kupující prohlašuje, že si stavbu prohlédl, seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a v tomto stavu je do svého vlastnictví přijímá.
5. Kupující prohlašuje, že daňové zatížení v podobě daně z nabytí nemovitých věcí je na straně kupujícího.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vlastnické právo ke stavbě přechází na kupujícího povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podá za oba účastníky prodávající u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do 15 dnů ode dne úhrady celkové kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
3. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve výši **1.000,00 Kč** se zavazuje uhradit kupující, jakož i správní poplatek za legalizaci svých podpisů.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy veškerou součinnost a v případě neplatnosti některého z ustanovení této smlouvy takové ustanovení nahradit při zachování smyslu této smlouvy.
5. V případě, že příslušné katastrální pracoviště vyzve k odstranění vad této smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu poskytnout nejširší možnou součinnost nezbytnou k odstranění vad bránících povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
6. V případě pravomocného zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího katastrálním úřadem tato smlouva zaniká a obě strany této smlouvy jsou povinny vyvinout potřebnou součinnost při uzavření nové kupní smlouvy za podmínek shodných s touto smlouvou. V případě nemožnosti uzavření nové kupní smlouvy jsou si smluvní strany povinny vzájemně vrátit veškerá již poskytnutá plnění.

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany si sjednávají, že vedle případů, kdy je smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit podle občanského zákoníku, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že některé prohlášení druhé smluvní strany učiněné v této smlouvě bylo ke dni uzavření této smlouvy nepravdivé. Smluvní strana, která poskytla nepravdivé prohlášení nebo porušila sjednaný závazek, se zavazuje vypořádat na své náklady a bezodkladně všechny dluhy a následky vzniklé v této souvislosti, které vzniknou druhé smluvní straně, a nahradit druhé smluvní straně veškerou vzniklou škodu. Smluvní strany si též sjednávají, že prodávající jsou ve smyslu ustanovení § 253 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, oprávněny od této smlouvy odstoupit, dojde-li k zahájení insolvenčního řízení vůči kupujícímu předtím, než Kupující uhradí celkovou cenu, a to kdykoliv, aniž je třeba vyčkat, zda insolvenční správce smlouvu splní, či její plnění odmítne.
2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Kupní smlouva se odstoupením ruší od počátku.

## VII.

### Doložka ve smyslu ust. § 39 odst. 1, § 41 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Proávající prohlašuje, že záměr města Dobříš prodat Předmětný pozemek byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce dne 3. 4. 2017 a sejmut z úřední desky dne 19. 4. 2017.

2. Prodávající prohlašuje, že město Dobříš uzavírá smlouvu v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se souhlasem Zastupitelstva města Dobříše ze dne 20. 4. 2017 usnesením č. 15/18/2017/ZM.

### VIII.

#### Zmocňovací ustanovení

Kupující uděluje tímto plnou moc prodávajícímu k podání příslušného návrhu na vklad práva vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, jakož i dalšímu právnímu jednání související s opravou či doplněním návrhu, zpětvzetí návrhu a vzdání se práva na odvolání, bude-li nutné činit tato jednání na základě výzvy katastrálního úřadu nebo z důvodu zamítnutí návrhu na vklad dle této smlouvy.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchytku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to ani tehdy, když podstatně nemění její podmínky. Nabídku na uzavření smlouvy nelze uzavřít ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
4. Poté, co bude na základě této smlouvy vloženo vlastnické právo kupujícího do katastru nemovitostí, nelze provádět změny v jejích podstatných náležitostech.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a bez jakéhokoliv omylu, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost obsah podmínek této smlouvy.
6. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo zčásti nebo zcela neplatným či neúčinným, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena.
7. Smlouva se vyhotovuje ve třech prvopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
8. Platnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva dnem zveřejnění v registru smluv.

9. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a právo k zaslání smlouvy do registru smluv svědčí prodávajícímu.
10. Žádné ustanovení této smlouvy není označeno jako obchodní tajemství a prodávající se zavazuje k ochraně osobních údajů subjektů této smlouvy dle příslušného zákona.

za prodávajícího

za kupujícího

V Dobříši dne 9.5.2017

V TRÁVE dne 10.5.2017



Mgr. Stanislav Vacek, MPA  
starosta

Ing. Kateřina Hadamová  
ředitelka

