

KUPNÍ SMLOUVA,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále v textu jen jako ObčZ) tyto smluvní strany:

1. Město Uničov,

zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
se sídlem Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 1532020
(dále v textu jen jako "Prodávající")

a

- 2. manželé Ing. Libor Šenk, nar. 1979**
a **Bc. Pavlína Šenková, nar. 1979**,
oba trvale bytem , 783 91 Uničov
(dále v textu jen jako "Kupující")

(„Prodávající“ a „Kupující“ společně v dalším textu rovněž jako „Smluvní strany“)

Článek I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parcelní č. 275/5** zahrada, zapsaného ve veřejném seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro okres Olomouc, obec Uničov a katastrální území Uničov na listu vlastnictví č. 10001. Pozemek bude dále v textu nazýván jako **“Předmětný pozemek”**.
2. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícím odevzdá nemovitou věc specifikovanou shora a umožní jim nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazují, že věc převezmou. Kupující Prodávajícímu kupní cenu zaplatili před uzavřením této smlouvy.
3. Předmětný pozemek je Územním plánem města Uničova určen pro stavbu rodinného domu. Kupující kupují pozemek za účelem výstavby rodinného domu sloužícímu pouze pro bydlení fyzických osob (dále jen **“Stavba”**) a zavazují se při výstavbě respektovat urbanistické zásady pro umístění stavby, architektonické zásady, závazné regulace, uliční profil, stavební čáru, výškovou hladinu zástavby a doporučení pro novostavbu podle Regulativ pro výstavbu RD, skupina Staškova ul. u sport. haly, Uničov z 02.11.2019, které tvořily přílohu č. 4 smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní sp.zn. MAJ 153/2020 ze dne 14.07.2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 7. 2021, a podmínky výstavby stanovené územním souhlasem a souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného Městským úřadem v Uničově, odborem výstavby a úřadem územního plánování dne 10.02.2022 pod č.j. VS/89/2022/JZa.
4. Stavba bude zásobována z nově vybudovaných rozvodů inženýrských sítí v dané lokalitě. Přípojky inženýrských sítí (kanalizace, vodovodu a zemního plynu) umístil Prodávající na hranici Předmětného pozemku. Výstavbu rozvodů nízkého napětí zajistil ČEZ Distribuce a. s. Napojení Stavby na komunikaci a hydrogeologický průzkum pozemku si Kupující zajistí či již zajistil na své náklady.
5. Na části předmětného pozemku je zřízeno věcné břemeno stavby „UNIČOV, STAŠKOVA, 5RD, Č.P. 386-PŘIPOJENÍ kNN“ ve prospěch ČEZ Distribuce a.s. spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci s tím, že je vlastník pozemku povinen výkon těchto práv strpět.

6. Prodávající prohlašuje, že na Předmětném pozemku nevážnou právní či faktické závady a práva třetích osob či jakákoliv jiná omezení neuvedená ve smlouvě či její příloze, která by bránila užití Předmětného pozemku k účelům dle této Smlouvy. Současně Prodávající prohlašuje, že na Předmětný pozemek není uplatněn žádný restituční nárok ani se ohledně Předmětného pozemku nevede žádné soudní řízení či spor.

Článek II.

Projev vůle

1. Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k pozemku parcelní č. **275/5**, zahrada, v katastrálním území Uničov (dále v textu bude nazýván jako „Předmět koupě“) do vlastnictví Kupujících za kupní cenu ve výši 490 000 Kč včetně DPH, slovy čtyři sta devadesát tisíc korun českých. Prodávající prodává Předmět koupě Kupujícím v takovém stavu, s nímž byli seznámeni, včetně veškerých součástí a příslušenství, jež se na něm ke dni podpisu této Smlouvy nachází.
2. Kupující Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího za dohodnutou cenu kupují a prohlašují, že jsou seznámeni s jeho právním a faktickým stavem a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví přijímají.

Článek III.

Úhrada kupní ceny a poplatků

1. Kupní cena ve výši 490 000 Kč byla sjednána na základě výsledku e-aukce konané dne 04.05.2020 dle zveřejněného oznámení Prodávajícího prodat Předmětný pozemek s ohledem na jeho výměru podle podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena Předmětného pozemku, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
3. Kupující uhradili Prodávajícímu dne 10.03.2020 bankovním převodem na č. ú. 6015-1801691379/0800 část kupní ceny jako jistinu ve výši 50 000 Kč. Zbývající část kupní ceny ve výši 440 000 Kč Kupující uhradili Prodávajícímu na účet č. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, spec. s. 1532020 před podpisem této smlouvy.
4. Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 2 000 Kč za vklad práv podle této Smlouvy do veřejného seznamu zaplatí Kupující.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí byla obecně závazným právním předpisem zrušena.

Článek IV.

Závazek Kupujících

1. Kupující se zavazují zajistit povolení užívání Stavby na Předmětném pozemku do 14.01.2024 formou vydání kolaudačního souhlasu podle ust. § 122 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů nebo formou osvědčení stavebního úřadu, že tato stavba existuje, nebo jiného rozhodnutí, oznámení či opatření, na jehož základě lze Stavbu užívat.
2. Pro případ porušení plnění ze závazku uvedeného shora jsou Kupující povinni společně a nerozdílně zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu peněžitou částkou 490 000 Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých). Za tímto účelem vystavili Kupující směnku vlastní ve výši smluvní pokuty 490 000 Kč se splatností následující pracovní den po marném uplynutí termínu uvedeného v předchozím odstavci ve prospěch Prodávajícího, který tuto směnku přijal.
3. Prodávající se zavazuje vrátit směnku vlastní Kupujícím (nebo kterémukoliv z nich) zpět bez nároku na její proplacení za podmínky, že Kupující splní závazek sjednaný v odst. 1 tohoto článku.

4. V případě, že závazek nebude ve sjednaném termínu splněn anebo bude v rozporu s touto Smlouvou, bude Prodávající uplatňovat nárok na splnění závazku Kupujících dle této Smlouvy spočívající v zaplacení smluvní pokuty zajištěné směnkou.
5. Prodávající není oprávněn do doby splatnosti předmětné směnky převést předmětnou směnku na jinou osobu ani ji poskytnout jako zástavu či záruku.
6. Z důvodu dotace poskytnuté na realizaci komunikace na parcele č. 2653 v k. ú. Uničov jsou Kupující povinni dokončit Stavbu do 5 let od kolaudace této komunikace, tj. do 16.11.2025, a do uplynutí této doby zajistit, aby ve Stavbě nebyla umístěna žádná provozovna ani sídlo. V případě porušení této povinnosti jsou Kupující povinni zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 80 000 Kč, jejíž výše odpovídá dotaci, kterou je v případě nedodržení těchto podmínek povinen Prodávající vrátit poskytovateli dotace.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této Smlouvy přísluší i případným právním nástupcům obou Smluvních stran.

Článek V.

Schvalovací doložka

1. Záměr Prodávajícího prodat Předmětný pozemek byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce města od 14.02.2020 do 16.03.2020 a dále od 01.04.2020 do 15.04.2020.
2. Prodej Předmětného pozemku za podmínek uvedených ve smlouvě byl na základě výsledku e-aukce schválen Zastupitelstvem města Uničova dne 11.05.2020 usnesením č. UZ25/11/2020 ve znění usnesení UZ09/18/2021 ze dne 21.06.2021.

Článek VI.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětném pozemku neváznou žádné závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícím jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejich vlastnického práva.
2. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči žádnému z nich zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na některého z nich byl podán insolvenční návrh.

Článek VII.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu a o budoucí smlouvě kupní sp. zn. MAJ 153/2020 uzavřenou mezi smluvními stranami dne 14.07.2020 ve znění dodatku č. 1 smlouvy ze dne 02.07.2021. Podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy zaniká nájemní vztah vzniklý smlouvou specifikovanou v předchozí větě. Případný nedoplatek nebo přeplatek na nájemném vyšší než 50 Kč si obě smluvní strany vzájemně vypořádají do 30 dnů od zániku nájemního vztahu.
2. Prodávající dává Kupujícím souhlas k tomu, aby od uzavření této Smlouvy do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí prováděli stavební úpravy na Předmětném pozemku jako na vlastním.

3. Dnem uzavření této Smlouvy přechází na Kupující veškeré užitky z Předmětného pozemku, ale i nebezpečí vzniku škody na něm.
4. Vlastnictví k Předmětnému pozemku se všemi právy a povinnostmi se nabývají vkladem do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
5. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této Smlouvy vklad práv podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad práv vložit.
6. Na základě této Smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad práv do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, Katastrální pracoviště Olomouc.
7. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Kupující obdrží dvě vyhotovení, Prodávající jedno a jedno opatřené úředně ověřenými podpisy Kupujících je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí. Podpisový vzor statutárního zástupce Prodávajícího je uložen na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
8. Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
9. Kupující prohlašují, že berou na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této Smlouvě je Prodávající. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této Smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 („GDPR“) a ve smyslu § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podpisem této Smlouvy Kupující jako subjekty údajů potvrzují, že Prodávající jako správce údajů splnil vůči nim informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto Smlouvou. Kupující jako subjekty údajů rovněž prohlašují, že si jsou vědomi všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto Smlouvou budou předány příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného rejstříku katastru nemovitostí. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této Smlouvy nebo po dobu vyrovnání případných pohledávek nebo jiných právních nároků vzniklých z právního vztahu založeného touto Smlouvou. Po uplynutí lhůty stanovené platným spisovým a skartační řádem vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, budou osobní údaje předané správci údajů souvislosti s touto Smlouvou zlikvidovány.
10. Práva, která mají Kupující vůči správci osobních údajů a informace o způsobu jejich uplatnění, jsou uvedena na internetové stránce http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419
11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění Smlouvy dle zákona zajistí Prodávající.
12. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti

dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění.

13. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

V Uničově dne

V Uničově dne

.....
Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

.....
Ing. Libor Šenk
Kupující

.....
Bc. Pavlína Šenková
Kupující