

Kupní smlouva

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Polička**
IČO: 002 77 177, DIČ: CZ00277177
se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička
 zastoupené starostou
 - dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **EVT Stavby s.r.o.**
IČO: 252 60 766, DIČ: CZ25260766
se sídlem V Zahrádkách 2155/3, Předměstí, 568 02 Svitavy
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
 Králové, oddíl C, vložka 10842
 zastoupena jednatelem
 - dále jen kupující -

I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem:
 - pozemkové parcely p.č. 5545/75 o výměře 2 610 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 5545/76 o výměře 107 m²,
 - pozemkové parcely p.č. 6132/15 o výměře 104 m²,
 vše v obci a katastrálním území Polička.
- 1.2. Vlastnictví k pozemkům uvedeným v bodě 1.1. je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 10001.
- 1.3. Pozemky uvedené v bodě 1.1. této smlouvy se dále označují též jen jako „Předmět prodeje“.

II.

- 2.1. Prodávající p r o d á v á Předmět prodeje, jehož je vlastníkem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi, jak stojí a leží, kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 3 500 861,- Kč (slovy: Třimiliony pětsettisíc osmsetšedesátjedna korun českých), když k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

III.

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu takto:
 - a) na úhradu části kupní ceny se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 2 118 020,91 Kč (včetně DPH) zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
 - b) zbývající část kupní ceny a DPH se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 30 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy na základě faktury - daňového dokladu, a to na účet prodávajícího číslo [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s. Prodávající se zavazuje zaslat fakturu kupujícímu na e-mail: fakturace@evtstavby.cz.
 V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývajících částí kupní ceny po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

- 4.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, věcná břemena (s výjimkou níže uvedenou), zástavní práva, ani jiné právní závady.
- 4.2. Kupující bere na vědomí, že na pozemkové parcele p.č. 5545/75 v k.ú. Polička váznou věcná břemena, a to:
 - zřídit a provozovat plynárenské zařízení, včetně jeho příslušenství, vstupovat a vjíždět na části pozemku v rozsahu geometrického plánu č. 1794-326/2009 v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek dle čl. II. smlouvy o zřízení věcného břemene pro GasNet, s.r.o. (V-4710/2010-609);
 - zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, v rozsahu geometrického plánu č. 2440-80/2016 dle čl. III. smlouvy o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce, a.s. (V-10191/2016-609).
- 4.3. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu prodeje znám, zejména se seznámil se všemi podzemními vedeními v Předmětu prodeje.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že Předmět prodeje plně vyhovuje účelu, pro který ho kupuje, tj. vybudování Bytového domu Polička, U Vlečky, jak je popsán v článku V. této smlouvy.

V.

- 5.1. Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje stavbu „Novostavba bytového domu Polička – U Vlečky“, a to v souladu se stavebním povolením vydaným Městským úřadem Polička, Stavebním úřadem pod č.j. MP/28886/2023/SÚ/Pu dne 30.10.2023, které nabylo právní moci dne 21.11.2023 (v této smlouvě jen „Bytový dům Polička, U Vlečky“).
- 5.2. Kupující se zavazuje, že stavbu Bytový dům Polička, U Vlečky dokončí do 31.12.2025.
- 5.3. Pro účely této smlouvy se dokončením stavby rozumí den vydání kolaudačního souhlasu či den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (resp. posledního kolaudačního souhlasu či posledního kolaudačního rozhodnutí, pokud se části stavby budou kolaudovat samostatně) na stavbu Bytového domu Polička, U Vlečky v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. či jiným právním předpisem, kterým bude stavební zákon nahrazen a který bude účinný v okamžiku dokončení stavby.

Strany potvrzují, že stavbou Bytový dům Polička, U Vlečky se rozumí nejen vlastní stavba domu, ale i veškeré přípojky k domu, parkovací plochy, přístupové a příjezdové komunikace, terénní úpravy a rekultivace zelených ploch na celém Předmětu prodeje.
- 5.4. V případě, že kupující poruší povinnost dokončit stavbu Bytového domu Polička, U Vlečky dle tohoto článku, zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč za každý měsíc prodlení.
- 5.5. Závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje ujednanou smluvní pokutu.

VI.

- 6.1. Kupující se zavazuje, že do doby dokončení stavby Bytového domu Polička, U Vlečky (viz bod 5.2. této smlouvy) bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje

žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani tyto pozemky nezciží.

- 6.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
- 6.3. Prodávající se zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu kupující doručí kolaudační souhlas (resp. kolaudační souhlasy či pravomocné kolaudační rozhodnutí či pravomocná kolaudační rozhodnutí) na stavbu Bytového domu Polička, U Vlečky vydaný příslušným stavebním úřadem, učinit patřičné kroky směřující k výmazu zákazu zatížení a zcizení, který je touto smlouvou zřízen, z katastru nemovitostí. Ve sjednané lhůtě je prodávající povinen podat ke katastrálnímu úřadu příslušný návrh.
- 6.4. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování výstavby Bytového domu Polička, U Vlečky.

VII.

- 7.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva bude předložena Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí až poté, co kupující uhradí prodávajícímu celou kupní cenu + DPH, jak je dohodnuto v bodě 3.1. této smlouvy. O tom, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši, vystaví prodávající potvrzení. V případě, že některá ze stran podá návrh na vklad práva dle této kupní smlouvy katastrálnímu úřadu dříve, než kupující uhradí kupní cenu, pak se okamžikem doručení smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy tato kupní smlouva ruší.
- 7.4. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 5 pracovních dnů od uhrazení celé kupní ceny + DPH kupujícím prodávajícímu.
- 7.5. Strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 7.6. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na příslušném listu vlastnictví zapsat vklad tak, že:
 - kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;
 - byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VI. této smlouvy.

VIII.

- 8.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.

IX.

- 9.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

X.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od 30.4.2021 do 31.5.2021 pod č.j. MP/10695/2021.

Prodej pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Poličky č. 11 ze dne 9.9.2021.

Zřízení zákazu zatížení a zcizení bylo schváleno usnesením Rady města Poličky č. č. 356 ze dne 4.10.2021.

V Poličce dne:

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

