Kupní smlouva

**Karlovarský kraj**

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70 89 11 68

DIČ: CZ 70 89 11 68

zastoupený příspěvkovou organizací

**Střední školou živnostenskou Sokolov, příspěvkovou organizací**

se sídlem: Žákovská 716, 356 01 Sokolov

IČO: 75 05 91 51

jednající: Mgr. Ilona Medunová, ředitelka organizace

Bankovní spojení: XXX

Číslo účtu: XXX

*(dále jen* ***„prodávající“)***

a

**Město Kraslice**

se sídlem: náměstí 28. října 1438, 358 20 Kraslice

IČO: 00259438

DIČ: CZ00259438

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

zastoupené: Roman Kotilínek, starosta

*(dále jen* ***„kupující“)***

*(společně jako „****smluvní strany****“)*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**k u p n í s m l o u v u**

*(dále jen* ***„smlouva“)***

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemku st. p. č. 1720, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 632, objekt k bydlení,

- pozemku p. p. č. 6850, ostatní plocha,

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov, na listu vlastnictví č. 1703 pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice a okres Sokolov (dále jen „předmětné nemovité věci“).

**II.**

**Převod nemovitých věcí**

1. Prodávající prodává předmětné nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 smlouvy, tj.:

- pozemek st. p. č. 1720, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 632, objekt k bydlení,

- pozemek p. p. č. 6850, ostatní plocha,

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov, na listu vlastnictví č. 1703 pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice a okres Sokolov, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží, kupujícímu, který je do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně zaplatit smluvenou kupní cenu dle čl. III. smlouvy. Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nabude kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.

2. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany vázány smlouvou a zákonem, zároveň jsou povinny si poskytnout nezbytnou součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě smlouvy.

3. Smluvní strany se zavazují, v případě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, o přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle smlouvy, společně vyvinout úsilí k odstranění vad, pro které bylo řízení přerušeno nebo návrh na vklad vlastnického práva zamítnut. V případě, že půjde o neodstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít za stejných finančních podmínek novou kupní smlouvu, prostou těchto vad či nedostatků.

**III.**

**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 230.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých). Kupní cena činí cca 32 % z ceny obvyklé zjištěné znaleckým posudkem č. 4.501, vypracovaným Ing. Jaroslavem Chmelíkem. Snížení kupní ceny oproti ceně obvyklé je stanoveno z důvodu dlouhodobé neprodejnosti majetku a vynucených investic do rekonstrukce objektu, v souladu se žádostí města Kraslice ze dne 27.06.2016.

2. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy ve lhůtě 10 dnů od podpisu smlouvy. Při platbě uvede kupující pro identifikaci platby na platebním příkazu (vkladu) variabilní symbol 3112900079.

3. Kupující se zavazuje ve lhůtě 5 let ode dne nabytí vlastnického práva na základě smlouvy investovat do předmětných nemovitých věcí částku ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých, dále jen „investice“). Tato částka je rozdílem mezi cenou obvyklou zjištěnou znaleckým posudkem č. 4.501, vypracovaným Ing. Jaroslavem Chmelíkem a kupní cenou dle čl. III. odst. 1. smlouvy.

4. Investicemi do předmětných nemovitých věcí ve smyslu čl. III. odst. 3. smlouvy, je jejich technické zhodnocení, rekonstrukce či modernizace, dle ust. § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Investicemi do předmětných nemovitých věcí ve smyslu smlouvy není úhrada kupní ceny dle čl. III. odst. 1. smlouvy, běžná údržba nemovitostí, odstranění drobných závad či drobné opravy způsobené jejich opotřebením, vedlejší náklady spojené s investicemi do nemovitých věcí, zejména náklady na konzultanty a právní služby, ostatní transakční náklady apod.

5. Výdaje kupujícího, jež je možné uznat jako investice do předmětných nemovitých věcí ve smyslu čl. III. odst. 3. smlouvy, mohou být pouze takové výdaje kupujícího, které byly předem písemně oznámeny prodávajícímu, tj. Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru investic a správa majetku na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Prodávající se zavazuje písemně vyjádřit ke sdělení kupujícího o plánovaných investicích a jejich výši do předmětných nemovitých věcí ve lhůtě 10 pracovních dní od doručení takového oznámení. Prodávající si současně vyhrazuje právo neuznat částečně či zcela plánované výdaje kupujícího na investice do předmětných nemovitých věcí. V případě neuznání některých investic se prodávající zavazuje své rozhodnutí o neuznání řádně odůvodnit. Pokud kupující nebude souhlasit s rozhodnutím o neuznání některých investic do předmětných nemovitých věcí, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po skončení těchto prací oslovit znalce z oboru oceňování nemovitostí, který provede ocenění prací provedených kupujícím. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese kupující. Prodávající se zavazuje uznat výdaje oceněné znalcem v celé výši jako investice do předmětných nemovitých věcí ve smyslu čl. III. odst. 3. smlouvy.

5. Kupující je povinen prodávajícímu, tj. Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru investic a správa majetku na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, podávat každoročně nejpozději do 31. ledna písemnou zprávu o výši proinvestovaných finančních prostředků za uplynulý kalendářní rok.

**IV.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Kupující prohlašuje, že k zaplacení celé kupní ceny dle čl. III. odst. 1. smlouvy, ani k investicím do předmětných nemovitých věcí dle čl. III. odst. 3. smlouvy, nebudou použity jakékoliv peněžní prostředky poskytnuté ve formě investiční nebo neinvestiční dotace z rozpočtu Karlovarského kraje.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem předmětných nemovitých věcí a že byl seznámen se znaleckým posudkem č. 4.501 ze dne 24.07.2016, vypracovaným znalcem Ing. Jaroslavem Chmelíkem, jímž byla zjištěna cena obvyklá předmětných nemovitých věcí a zhodnocen jejich stav.

3. Prodávající prohlašuje, že dle ust. § 18 odst. 1. zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (dále jen „zákon o krajích“), byl záměr prodávajícího prodat předmětné nemovité věci kupujícímu zveřejněn po stanovenou dobu na úřední desce kraje a na elektronické úřední desce a že v souladu s ust. § 36 odst. 1. písm. a) zákona o krajích Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 258/06/17 ze dne 22.06.2017 rozhodlo o prodeji předmětných nemovitých věcí kupujícímu.

4. Kupující opatřuje smlouvu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon o obcích“) doložkou, kterou podpisem smlouvy stvrzuje, že v souladu ust. § 85 písm. a) tohoto zákona bylo uzavření smlouvy schváleno usnesením Zastupitelstva města Kraslice   
č. 549/12/2016-ZM/23 ze dne 15.12.2016. Tato doložka osvědčuje, že podmínky platnosti učiněného právního úkonu obce byly splněny.

5. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s nimi.

6. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši   
1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) se kupující zavazuje zaplatit současně s kupní cenou podle čl. III. odst. 1. smlouvy.

7. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálnímu pracovišti Sokolov, do 15 pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy.

8. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel (kupující) vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem ve smyslu zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, který je věcně osvobozen podle § 6 odst. 1 písm. c) citovaného předpisu.

**V.**

**Sankce**

1. Kupující se zavazuje v případě porušení povinnosti dle čl. III. odst. 3. smlouvy, tj. v případě, že nedojde k investicím do předmětných nemovitých věcí za podmínek uvedených v čl. III., odst. 3., 4., a 5. smlouvy, zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi určenou výší investic v čl. III. odst. 3. a hodnotou investic provedených a uznaných prodávajícím podle čl. III odst. 5. smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího.

2. Kupující se zavazuje v případě porušení povinnosti dle čl. IV. odst. 1. smlouvy, tj. v případě, že by k investicím do předmětných nemovitých věcí použil jakékoliv peněžní prostředky z rozpočtu Karlovarského kraje, zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši použitých peněžních prostředků k investicím do předmětných nemovitých věcí, které byly poskytnuty z rozpočtu Karlovarského kraje.

**VI.**

**Registrace smlouvy**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem ,,Evidence smluv“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že dohodu i smlouvu k uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. zašle správci registru město Kraslice.

5. Smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv bude uveřejněna Karlovarským krajem nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv. Informace o zveřejnění smlouvy bude doručena kupujícímu prostřednictvím datové schránky: riebz3t (ID datové schránky).

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré náklady spojené s vyhotovením a úplným provedením smlouvy, vyjma zaplacení správního poplatku dle čl. IV. odst. 6 smlouvy, hradí prodávající.

2. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží kupující, dva stejnopisy prodávající a jeden stejnopis bude použit pro správní řízení před Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov.

3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně a neučinily tak v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Před podpisem si smlouvu řádně přečetly, shledaly ji ve shodě se svojí projevenou vůlí a jako správnou ji podepsaly.

V Sokolově, dne 17.08.2017 V Kraslicích, dne 17.08.2017

Prodávající : Kupující:

*Ilona Medunová v.r. Roman Kotilínek v.r.*

..………….………………………. ……………....……………………..

Mgr. Ilona Medunová Roman Kotilínek

Střední škola živnostenská Sokolov Město Kraslice

příspěvková organizace

Za věcnou správnost: Ing. Kukučka v.r.