

Smlouva kupní

evidenční číslo MAJ/01/496/2016

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

1. Účastníci

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051, zastoupeno MVDr. Ctiradem Mikešem, starostou, dále jen „prodávající“
- 1.2. **ŠNAJDR stavby Mělník, s.r.o.** se sídlem Panešova 3521, 276 01 Mělník identifikační číslo 27110648, daňové i.č. CZ27110648, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 97015, zastoupena Zbyňkem Šnajdrem, jednatelem společnosti, dále jen „kupující“

2. Preambule

- 2.1. Prodávající je zapsán v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník pozemkové parcely, parcelní číslo 1721/2, o výměře 6.874 m², orná půda.
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil prodávající výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.
- 2.3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 7723-4235/2016 ověřeným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Kamilem Holubcem dne 16. června 2016 byl z pozemku dle článku 2.1 této smlouvy oddělen díl označený parcelním číslem 1721/21 o výměře 315 m². Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
- 2.4. Prodávající a kupující činí nesporným, že kupující na pozemku parcelní číslo 1721/21 zahájil na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 8. listopadu 2010 stavbu bytového domu dle pravomocného stavebního povolení vydaného Městským úřadem Mělník pod spisovou značkou Výst.2230/12/Svá a číslem jednacím 3-Výst.2230/12/Svá. Stavba bytového domu je v okamžiku podpisu této smlouvy ve fázi hrubé stavby.
- 2.5. Prodávající a kupující činí nesporným, že rozestavěná stavba dle článku 2.4 této smlouvy je zřizována na základě smlouvy uzavřené přede dnem účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s ust. § 3055 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. se tedy nestala součástí pozemku parcelní číslo 1721/21. Prodávající a kupující činí nesporným, že rozestavěná stavba dle článku 2.4 této smlouvy je ve vlastnictví kupujícího. V případě, že by tomu tak nebylo a rozestavěná stavba se stala součástí pozemku parcelní číslo 1721/21 v k.ú. Mělník, zahrnuje předmět převodu dle této smlouvy i předmětnou rozestavěnou budovu jakožto součást pozemku, který je předmětem převodu.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Prodávající prodává a přenechává nemovitou věc, uvedenou v článku 2.3 této smlouvy, tedy pozemek parcelní číslo 1721/21 o výměře 315 m² v obci a katastrálním území Mělník, oddělený Geometrickým plánem č. 7723-4235/2016 od pozemku parcelní číslo 1721/2, včetně všech jeho součástí a příslušenství, kupujícímu, který tuto nemovitou věc, včetně všech jeho součástí a příslušenství, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu dle této smlouvy.
- 3.2. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že součástí převáděného pozemku není rozestavěná stavba dle článku 2.4 této smlouvy, a tato stavba není převáděna spolu s pozemkem, pokud je již rozestavěná stavba ve smyslu ust. § 3055 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. ve vlastnictví kupujícího. Pokud by tomu z jakéhokoli důvodu tak nebylo a rozestavěná stavba by byla ke dni uzavření této smlouvy součástí převáděného pozemku, je převáděný pozemek převáděn na kupujícího včetně této součásti.
- 3.3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, jiná věcná práva či jiná práva ve prospěch třetích osob a žádné skryté vady, které by jakýmkoli způsobem omezovaly vlastnické právo k předmětu koupě, vyjma věcného břemene zřízeného ve prospěch společnosti ČEZ Teplárenská, a.s., se sídlem Bezručova 2212/30, 251 01 Říčany Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 7. září 2015, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Mělník a budoucího věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. dle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti a smlouvy o právu provést stavbu č.IV-12-6019811/01 Mělník , Slovany, Šnajdr stavby kNN, parc.1721/2 ze dne 20.7.2016.
- 3.4. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická, jiná věcná, užívatelská či jiná práva k předmětu koupě ve prospěch třetích osob, vyjma nájemní smlouvy mezi účastníky. Mimoto prodávající prohlašuje, že neexistují žádná jiná mimořádná omezení běžného užitku předmětu koupě.
- 3.5. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, která by jakýmkoli způsobem zřizovala vlastnická, jiná věcná, užívatelská či jiná práva k předmětu koupě ve prospěch třetích osob.
- 3.6. V případě, že se prohlášení prodávajícího uvedené výše v článku 3.3 nebo 3.4 této smlouvy ukáže být nepravdivým nebo v případě, porušení závazku prodávajícího podle článku 3.5 této smlouvy je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením adresovaným prodávajícímu. Prodávající odpovídá kupujícímu za škodu, který by mu vznikla z nepravdivosti prohlášení uvedených výše v článku 3.3 a 3.4 této smlouvy.

4. Cena a způsob jejího splacení

- 4.1. Kupní cena je stanovena cenovou nabídkou kupujícího na odkup parcely ve výši Kč 2.100,--/m². Celková kupní cena pozemku parcelní číslo 1721/21, o výměře 315 m² je tedy Kč 661.500,-- (slovy: šest set šedesát jedna tisíc pět set korun českých) plus DPH ve výši dle zákonné sazby platné ke dni uzavření této smlouvy, tj Kč 800.415,-- (slovy: osm set tisíc čtyři sta patnáct korun českých). Část této ceny ve výši Kč 150.000,-- (slovy: sto padesát tisíc korun českých) byla kupujícím uhrazena dne 25. listopadu 2009 na účet prodávajícího č. ú. 20036-0460004379/0800, variabilní symbol 1721. Doplatek kupní ceny, tj. částku ve výši Kč 650 415,-- (slovy: šest set padesát tisíc čtyři sta patnáct korun českých) včetně DPH uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího č. 35-0460004379/0800 pod variabilním symbolem

9011600006 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím se splatností do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Prodávající je oprávněn vystavit fakturu ke dni podpisu kupní smlouvy. Dnem zdanitelného plnění dle zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je den přenechání nemovité věci k užívání, tj. den podpisu kupní smlouvy. V případě, že by předmětem převodu dle této smlouvy byla předmětná rozestavěná stavba bytového domu jakožto součást převáděného pozemku, výše kupní ceny zůstává nezměněna, neboť výstavbu rozestavěného bytového domu realizoval kupující bez finanční účasti prodávajícího.

- 4.2. Kupní cena bude vrácena kupujícímu, jestliže příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy a prodávajícímu bude předloženo pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva.

5. Další ujednání

- 5.1. Účastníci této smlouvy se shodli na tom, že nemovité věci byly kupujícímu předány před podpisem této smlouvy.

6. Nabytí vlastnického práva

- 6.1. Účastníci se dohodli na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 6.2. Správní poplatek za provedení vkladu podle této smlouvy zaplatí kupující.
- 6.3. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděnému pozemku dnem vkladu do katastru nemovitostí pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na provedení vkladu bude doručen; do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- 6.4. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že jestliže bude pravomocně zamítnut vklad vlastnického práva, platí, že kupní smlouva v celém rozsahu od samého počátku nevznikla; účastníci jsou povinni vrátit si poskytnutá plnění, přičemž každý z účastníků nese své náklady.

7. Závazek kupujícího k dokončení stavby

- 7.1. Kupující se zavazuje, že zajistí dokončení stavby bytového domu na pozemku parcelní číslo 1721/21 v obci a katastrálním území Mělník bez jakéhokoli nároku na náhradu nákladů vůči prodávajícímu a v souladu s podmínkami využití parcely uvedenými v Nabídce prodávajícího e. č. 111029, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 a v souladu se Stavebním povolením vydaným Městským úřadem Mělník pod spisovou značkou Výst.2230/12/Svá a číslem jednacím 3- Výst.2230/12/Svá.
- 7.2. Kupující se zavazuje, že bytový dům dle článku 7.1 této smlouvy bude dokončen a zkolaudován do 31. prosince 2017.
- 7.3. Kupující se zavazuje, že na převáděném pozemku nebude realizovat jiný záměr, než výstavbu bytového domu dle článku 7.1 této smlouvy.

8. Smluvní sankce

- 8.1. Pro případ prodlení kupujícího s dokončením stavby bytového domu dle článku 7.1 této smlouvy ve lhůtě dle článku 7.2 této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- 8.2. Pro případ, že kupující poruší povinnost stanovenou v článku 7.3 této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-.
- 8.3. Kupující nenese odpovědnost za prodlení s plněním povinnosti stanovené touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 8.4. Za okolnosti vylučující odpovědnost ve smyslu této smlouvy se považují mimořádné okolnosti bránící dočasně nebo trvale splnění v ní stanovených povinností, pokud nastaly po jejím uzavření nezávisle na vůli povinné strany a jestliže nemohly být tyto okolnosti nebo jejich následky povinnou stranou odvráceny ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně v dané situaci požadovat.
- 8.5. Za okolnosti vylučující odpovědnost se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany a dále překážky plnění, které byla tato strana povinna překonat nebo odstranit podle této smlouvy, obchodních zvyklostí nebo obecně závazných právních předpisů, jakož i okolnosti, které se projeví až v době, kdy byla povinná strana již v prodlení.
- 8.6. Za okolnost vylučující odpovědnost se rovněž nepovažuje okolnost, kterou mohla a měla povinná strana při uzavírání smlouvy předvídat, ledaže by oprávněná strana dala najevo, že uzavírá smlouvu i přesto, že tato překážka může plnění smlouvy ohrozit.

9. Ručení

- 9.1. Součástí této smlouvy je ručitelské prohlášení, kterým **Zbyněk Šnajdr**, bytem Trojická 3502, 276 01 Mělník, narozen 8. února 1977, převzal ručení za případný dluh kupujícího vzniklý z titulu smluvní pokuty dle článku 8.1 a 8.2 této smlouvy. Ručitelské prohlášení tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

10. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 10.1. Prodávající prohlašuje, že záměr města prodat nemovitost shora uvedenou byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva o schválení výkupu na úřední desce městského úřadu. Prodej nemovitosti byl schválen usnesením zastupitelstva města ze dne 23. února 2010, č. usnesení 24/2010. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města číslo 149/2016 dne 5.9.2016.
- 10.2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly městem Mělník (jakožto prodávajícím) řádně splněny, když záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce od 30. září 2009 do 30. listopadu 2009.
- 10.3. Kupující bere výslovně na vědomí, že prodávající má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

- 10.4. Kupující je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 10.5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10.6. Prodávající se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 10.7. Kupující se zavazuje ověřit, zda byla povinnost prodávajícího dle článku 10.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost prodávajícího dle článku 10.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se kupující zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti prodávajícího dle článku 10.6 kupující dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

11. Závěrečná ujednání

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 11.2. Tato smlouva je sepsána v pěti ověřených vyhotoveních pro potřeby účastníků a katastrálního úřadu, přičemž při podpisu smlouvy obdrží prodávající dvě vyhotovení, kupující dvě vyhotovení, zbývající vyhotovení je určeno pro účely řízení o vkladu. Dodatky a změny smlouvy jsou platné a závazné, jen budou-li účastníky písemně potvrzeny.
- 11.3. Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník, zapsat, že výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 1721/21 o výměře 315 m², orná půda, je společnost **ŠNAJDR stavby Mělník, s.r.o.** se sídlem Panešova 3521, 276 01 Mělník, identifikační číslo 27110648.
- 11.4. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 11.5. Jestliže se v budoucnu stane nějaké ustanovení této smlouvy neplatným, nemá tato skutečnost žádný vliv na právní platnost ostatních smluvních ustanovení. Účastníci změní ustanovení, které se stane neplatným, za jiné, které účastníkům nejvíce vyhovuje.

- 11.6. Doručují-li si účastníci této smlouvy písemnosti, je nutné, aby tak učinili doporučeným dopisem. Za doručení se považuje nejpozději třetí den od podání písemné výzvy na poště, do této lhůty se nezapočítávají dny pracovního volna, pracovního klidu, jakož i státem uznané svátky. Účastníci si doručují písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nedohodnou-li se účastníci jinak.

12. Přílohy

- 12.1. Přílohou č. 1 je Geometrický plán číslo 7723-4235/2016.
12.2. Přílohou č. 2 je Nabídka prodávajícího e. č. 111029/09.
12.3. Přílohou č. 3 je Ručitelské prohlášení.

V Mělníku dne 3. října 2016

MVDr. Ctirad Mikeš
starosta města Mělník

Zbyněk Šnajdr
ŠNAJDR stavby Mělník, s.r.o.

Ručitelské prohlášení

dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

1. Účastníci

- 1.1. **Zbyněk Šnajdr**, bytem Trojická 3502, 276 01 Mělník, narozen 8. února 1977, dále jen „ručitel“
- 1.2. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051, zastoupeno MVDr. Ctiradem Mikešem, starostou, dále jen „věřitel“
- 1.3. **ŠNAJDR stavby Mělník, s.r.o.** se sídlem Panešova 3521, 276 01 Mělník identifikační číslo 27110648, daňové i.č. CZ27110648, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 97015, zastoupena Zbyňkem Šnajdrem, jednatelem společnosti, dále jen „dlužník“

2. Preambule

- 2.1. Toto ručitelské prohlášení je součástí kupní smlouvy uzavřené mezi dlužníkem a věřitelem dne 3. října 2016, na základě které věřitel prodává dlužníkovi pozemek parcelní číslo 1721/21 o výměře 315 m² v obci a katastrálním území Mělník. V této kupní smlouvě se dlužník mimo jiné zavazuje, že na převáděném pozemku vybuduje ve stanovené lhůtě stavbu bytového domu a že na převáděném pozemku nebude realizovat jiný záměr, než výstavbu předmětného bytového domu. Uvedené závazky dlužníka jsou zajištěny smluvní pokutou ve výši Kč 500,- - za každý den prodlení s dokončením stavby a smluvní pokutou ve výši Kč 100.000,- za porušení závazku nerealizovat na převáděném pozemku jiný záměr, než výstavbu předmětného domu.
- 2.2. Ručitelé tímto prohlašují, že je jim obsah předmětné kupní smlouvy uzavřené mezi dlužníkem a věřitelem znám.

3. Ručení

- 3.1. Ručitelé tímto v souladu s ust. § 2018 občanského zákoníku věřiteli prohlašují, že případné budoucí pohledávky za dlužníkem z titulu smluvních pokut dle článku 2.1 tohoto ručitelského prohlášení v plném rozsahu uspokojí, jestliže tyto pohledávky neuspokojí dlužník.
- 3.2. Věřitel toto ručitelské prohlášení v plném rozsahu přijímá.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu všemi účastníky.
- 4.2. Je-li některé ustanovení tohoto prohlášení neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení

ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení tohoto prohlášení. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.

- 4.3. Práva a povinnosti tímto prohlášením výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.4. Toto prohlášení je možné měnit pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem věřitele.
- 4.5. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením tohoto prohlášení učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevhodných podmínek, že s obsahem prohlášení se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho toto ručitelské prohlášení podepisují.

V Mělníku dne 3. října 2016

Zbyněk Šnajdr

MVDr. Ctirad Mikeš
starosta města Mělník

Zbyněk Šnajdr
ŠNAJDR stavby Mělník, s.r.o.