

Kupní smlouva,

kterou 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:

Město Uničov, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: 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 2132017
(dále v textu jen jako "Prodávající")

a

pan **Dalibor Pavlík**, rodné číslo , trvale bytem , Uničov,
PSČ 783 91, okres Olomouc
(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. st. 1722, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1374, část obce Uničov, způsob využití občanská vybavenost, zapsaný ve veřejném seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Uničov, obec Uničov a okres Olomouc.
2. Touto smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícímu odevzdá nemovitou věc specifikovanou shora a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

Článek II.

Projev vůle

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k pozemku parcelní č. st. 1722 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1374, část obce Uničov, způsob využití občanská vybavenost, v obci a katastrálním území Uničov (dále v textu bude nazýván jako „Předmět koupě“) do vlastnictví Kupujícího za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 275 000 Kč, slovy dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 ZDPH). Prodávající prodává Předmět koupě Kupujícímu tak jak stojí a leží a v takovém stavu, s nímž byl seznámen, 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 kupuje a prohlašuje, že je seznámen s jeho právním a faktickým stavem a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.

Článek III.

Úhrada kupní ceny a poplatků

1. Kupní cenu ve výši 275 000 Kč uhradil Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 2132017 před podpisem této smlouvy. Prodávající svým podpisem níže stvrzuje přijetí celkové kupní ceny.
2. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena Předmětu koupě, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
3. Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad práva podle této smlouvy do veřejného seznamu zaplatí Kupující.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb.

Článek IV.

Závazek strany Kupující

1. Znaleckým posudkem č. 7110-178/17 vyhotoveným dne 30. 9. 2017 byla cena Předmětu koupě zjištěna ve výši 528 480 (pět set dvacet osm tisíc čtyři sta osmdesát) Kč.
2. Kupní cena byla Smluvními stranami vzájemně sjednána pod hranicí ceny zjištěné znaleckým posudkem s ohledem na podmínku Prodávajícího přijatou usnesením č. UZ16/19/2017, tj. provedení investic min. ve výši 600 000 (šest set tisíc) Kč do 3 (tří) let od podpisu kupní smlouvy.
3. Kupující se zavazuje provést vlastním nákladem stavební úpravy Předmětu koupě ve sjednané hodnotě a do termínu uvedeného výše. Kupující je povinen do sjednaného termínu předložit Prodávajícímu doklady (faktury) prokazující skutečně proinvestovaných nákladů do Předmětu koupě. Úhrada kupní ceny, správních poplatků a daní spojených s nabytím Předmětu koupě od Prodávajícího se nepovažuje za plnění závazku proinvestování dle tohoto ustanovení smlouvy.
4. Pro případ porušení celého plnění ze závazku, zejména neprokáže-li provedení stavebních úprav a proinvestování minimální částky 600 000 Kč do Předmětu koupě, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu peněžitou částkou ve výši rozdílu kupní ceny 275 000 Kč a ceny 528 480 Kč zjištěné znaleckým posudkem. Za tímto účelem vystavil Kupující směnku vlastní ve výši 253 480 (dvě stě padesát tři tisíce čtyři sta osmdesát) Kč se splatností následující pracovní den po marném uplynutí termínu uvedeného v odst. 2 tohoto článku ve prospěch Prodávajícího, který tuto směnku přijal.
5. Prodávající se touto dohodou zavazuje vrátit směnku vlastní Kupujícímu zpět bez nároku na její proplacení za podmínky, že Kupující jako směnečný dlužník prokazatelně doloží proinvestovanou částku do Předmětu koupě ve sjednané výši a termínu.
6. V případě, že závazek ve sjednané výši nebude ve sjednaném termínu splněn anebo bude v rozporu s touto smlouvou, bude Prodávající uplatňovat závazek Kupujícího dle této smlouvy spočívající v zaplacení smluvní pokuty zajištěné směnkou.

7. Prodávající jako směnečný věřitel není oprávněn do doby splatnosti předmětné směnky převést předmětnou směnku na jinou osobu ani ji poskytnout jako zástavu či záruku.
8. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy přísluší i případným právním nástupcům obou Smluvních stran.

Článek V.

Přechod práv a povinnosti

1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že Kupujícímu byl Předmět koupě přenechán do užívání na základě nájemní smlouvy ze dne 28. 1. 2014.
2. Nájemní smlouva zanikne na základě splnutí osoby pronajímatele a nájemce ke dni uzavření této smlouvy podpisem všech účastníků smlouvy.
3. Před podpisem nájemní smlouvy uhradil Kupující Prodávajícímu kauci ve výši 10 360 Kč. Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy zaplacenou kauci sníženou o nájemné a služby, které měl Kupující uhradit Prodávajícímu za období od 1. 10. 2017 do vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Kupující obdrží samostatné vyúčtování vyhotovené správcem BYTPOL UNI s. r. o., IČ 25370073. Kupující souhlasí s kompenzací kauce s neuhrazenými pohledávkami vůči Prodávajícímu.

Článek VI.

Schvalovací doložka

1. Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění na úřední desce města od 18. 8. 2017 do 8. 9. 2017.
2. Touto doložkou se osvědčuje, že právní úkon uzavřením této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Uničova na zasedání konaném dne 19. 9. 2017 usnesením č. UZ16/19/2017 tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního úkonu.

Článek VII.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že Předmětu koupě nevážnou žádné závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, jiné právo nájmu než je uvedené v této smlouvě či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva.
2. Kupující prohlašuje, že je oprávněn 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 Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

Článek VIII.

Předání a užívání Předmětu koupě

1. S ohledem na užívání Předmětu koupě Kupujícím na základě nájemní smlouvy není třeba v souvislosti s převodem vlastnického práva žádného zvláštního předání Předmětu koupě.
2. Prodávající předal Kupujícímu klíče k Předmětu koupě. Kupující tak nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu koupě a náleží mu plody a užitky Předmětu koupě.
3. Prodávající dává Kupujícímu souhlas k tomu, aby do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, prováděl stavební úpravy na Předmětu koupě jako na vlastním.
4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po uzavření této smlouvy u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k Předmětu koupě z Prodávajícího na Kupujícího a Prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
5. Obě Smluvní strany shodně prohlašují splnění povinností dle ustanovení § 7a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů.

Článek IX.

Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k Předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi se nabývá 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.
2. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu smlouvy, zavazují se Smluvní strany sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad práva vložit.
3. Na základě této kupní smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad vlastnického práva do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, Katastrální pracoviště Olomouc.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Kupující a Prodávající obdrží po jednom vyhotovení, jedno je určeno pro správce nemovitostí BYTPOL UNI s. r. o. a jedno opatřené úředně ověřeným podpisem Kupujícího 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.
5. 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.

6. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že Prodávající ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje Kupujícího za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby Prodávající ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval údaje o Kupujícím v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ a 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.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

V Uničově dne

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

.....
Dalibor Pavlík
Kupující