

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy, IČO: 002 77 444**
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **DETOS, s.r.o., IČO: 274 74 992**
se sídlem č.p. 93, 570 01 Vidlatá Seč 93
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21153
zastoupena jednatelem Rostislavem Duškem
- dále jen kupující -

I.

Prodávající je vlastníkem stavební parcely p.č.st. 41 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město.

Vlastnictví k této nemovitosti je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-město na listu vlastnictví číslo 10001.

Prodávající je dále vlastníkem pozemkových parcel p.č. 1916/21, p.č. 1916/32 a p.č. 1916/33, vše v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.

Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Prodávající p r o d á v á nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 474 000,- Kč (slovy: Jedenmilion čtyřistasedmdesátčtyřitisíce korun českých) a kupující předmětné nemovitosti do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

III.

Kupní cena ve výši 1 474 000,- Kč bude uhrazena takto:

- na úhradu části kupní ceny ve výši 737 000,- Kč se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 737 000,- Kč zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy,
- zbývající část kupní ceny ve výši 737 000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 30-ti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., ve Svitavách, VS 1625000138.

V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Kupující bere na vědomí, že vedle práva na smluvní pokutu má prodávající v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny i právo na zaplacení zákonného úroku z prodlení.

Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny po dobu delší než 30 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětných nemovitostí a prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevzniká žádné dluhy, věcná břemena (s výjimkou níže uvedenou), ani jiné právní závady.

Kupující bere na vědomí, že stavební parcela p.č.st. 41 v k.ú. Svitavy-město je zatížena věcným břemenem zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy, přetínat pozemky vodiči a umisťovat v nich vedení v rozsahu geometrického plánu č. 172-250/2012 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene č. IV-12-2009087/VB/1 ze dne 3.4.2013 (V-1319/2013-609).

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

V.

Kupující se zavazuje, že na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy vybuduje stavbu polyfunkčního domu a zpevněné parkovací plochy (vše dále jen „Polyfunkční dům“), a to v souladu s:

- Územním rozhodnutím o umístění stavby a stavebním povolením pro stavbu: „Novostavba polyfunkčního domu na ulici Jiráskova, Město, Svitavy“ vydaným Městským úřadem Svitavy, odborem výstavby pod č.j. 26492-17/OV-por / 4189-2017 dne 10.7.2017, které nabylo právní moci dne 5.8.2017,
- Stavebním povolením pro stavbu „Polyfunkční dům Jiráskova, Svitavy - D2 komunikace“ vydaným Městským úřadem Svitavy, odborem dopravy pod č.j. 37639-17/OD-5477-2017/DIR(SR/84) dne 24.7.2017, které nabylo právní moci dne 11.8.2017,

a tuto dokončí do 3 let ode dne uzavření této kupní smlouvy.

Pro účely této smlouvy se dokončením stavby rozumí den vydání kolaudačního souhlasu (resp. posledního kolaudačního souhlasu, pokud by se dům a parkovací plochy kolaudovaly zvlášť) na stavbu Polyfunkčního domu v souladu se stavebním zákonem.

V případě, že kupující poruší povinnost dokončit stavbu Polyfunkčního domu dle tohoto článku, zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 700 000,- Kč.

Závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje ujednanou smluvní pokutu.

VI.

Kupující se zavazuje, že do doby vydání kolaudačního souhlasu na stavbu Polyfunkčního domu (resp. posledního kolaudačního souhlasu, pokud by se dům a parkovací plochy kolaudovaly zvlášť) příslušným stavebním úřadem bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží pozemky uvedené v článku I. této smlouvy žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani tyto pozemky nezczizí.

Zákaz zatížení a zcizení pozemků uvedených v článku I. této smlouvy se zřizuje jako věcné právo.

Prodávající se zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu kupující doručí kolaudační souhlas (resp. kolaudační souhlasy) vydaný příslušným stavebním úřadem, učinit patřičné kroky směřující k výmazu zákazu zatížení a zcizení, který je touto smlouvou zřízen. Ve sjednané lhůtě je prodávající povinen podat ke katastrálnímu úřadu příslušný návrh. V případě, že prodávající takto neučiní, vzniká tím kupujícímu nárok na náhradu škody.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování výstavby Polyfunkčního domu.

VII.

Strany si z důvodu právní jistoty potvrzují, že závazky kupujícího dle článků B. a F. Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o budoucím prodeji pozemků uvedených v článku I. této smlouvy, zůstávají zachovány.

VIII.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.

IX.

Dle této smlouvy lze vklad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-město a pro katastrální území Svitavy-předměstí na příslušných listech vlastnictví zapsat tak, že:

- výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy je kupující
- byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VI. této smlouvy.

X.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

XI.

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

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 19.4.2010 do 5.5.2010 pod č. 236/10.

Budoucí prodej pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 36/C/13 ze dne 23.6.2010 a č. 10/D/12a) ze dne 9.12.2015.

Zřízení zákazu zatížení a zcizení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 10/D/12b) ze dne 9.12.2015.

Ve Svitavách dne 13. 12. 2017

KS-27/17

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Rostislav Dušek
jednatel DETOS, s.r.o.