

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOSTI

TATO KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOSTI (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena mezi:

Městem Chrudim

IČ: 00270211 DIČ: CZ00270211
se sídlem Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim
zastoupeným Mgr. Petrem Řezníčkem, starostou
(dále jen "**Prodávající**")

a

Tomáš Tvrdík, nar. 1966

Bytem Chrudim

Helena Tvrdíková, nar. 1970

bytem Čeperka

(dále jen "**Kupující**")

Úvodní prohlášení

Dne 03.07.2017 uzavřeli Prodávající a Kupující smlouvu o budoucí kupní smlouvě na nemovitost týkající se níže specifikované nemovitosti tvořící předmět této Smlouvy.

Dne 19.06.2017 přijalo Zastupitelstvo města Chrudim usnesení č. Z/55/2017, kterým schválilo prodej nemovitosti níže specifikované v Odstavci 1.1. této Smlouvy Kupujícímu. Kopie tohoto usnesení tvoří **Přílohu č. 1**.

Záměr města Chrudim prodat níže uvedenou nemovitost byl zveřejněn na úřední desce města Chrudim dne 02.06.2017.

Článek 1

Vlastnické právo, věcná práva a ostatní práva

- 1.1. Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3245/33, orná půda, o výměře 995 m², v katastrálním území Chrudim, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim pro obec Chrudim a katastrální území Chrudim (dále také jen jako „**Nemovitost**“).
- 1.2. Předmětem prodeje a koupě podle této Smlouvy je pozemek p. č. 3245/33, orná půda, o výměře 995 m², v katastrálním území Chrudim, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim pro obec Chrudim a katastrální území Chrudim, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, tj. zděný pojistkový pilíř s elektrickým měřením a pro HUP, vodovodní přípojka včetně příslušenství, kanalizační přípojka včetně příslušenství apod.
- 1.3. Prodávající tímto prohlašuje, že Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy, včetně předkupních práv, nájmu a jakýchkoliv práv ve prospěch třetích osob, vyjma věcných břemen ve prospěch provozovatelů inženýrských (distribučních) sítí souvisejících se zasíťováním dané lokality (společně dále nazývány jen jako „**Zatížení**“).

Článek 2

Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající prodává Kupujícímu Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi Prodávajícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.280 Kč (slovy: Jeden tisíc dvě stě osmdesát korun českých) včetně daně z přidané hodnoty za každý metr čtvereční, tj. celková kupní cena a činí **1.273.600 Kč** (slovy: Jeden milion dvě stě sedmdesát tři tisíc šest set korun českých) včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „**Kupní cena**“), a Kupující tímto tuto Nemovitost kupuje od Prodávajícího a nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit Kupní cenu za Nemovitost Prodávajícímu.
- 2.2. Kupující kupuje Nemovitost od Prodávajícího za účelem výstavby rodinného domu, kterou se zavazuje zrealizovat a zkolaudovat nejpozději do 10 let od podpisu této Smlouvy.
- 2.3. Kupující nabývá výlučné vlastnictví k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí podají smluvní strany u příslušného katastru nemovitostí do 10 (deseti) pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek 3

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu následujícím způsobem:
 - Kupní cenu v plné výši 1.273.600 Kč včetně DPH uhradil Kupující bankovním převodem na účet Prodávajícího č. **104109545/0300**, variabilní symbol (VS): **5401009417**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Chrudim dne 18.08.2017.

Článek 4

Odstoupení od Smlouvy

- 4.1. Kupující má právo jednostranně od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným Prodávajícímu, s účinností doručením takového oznámení, v případě, že kterékoliv prohlášení uvedené v odst. 1.3 nebo 5.1 se ukáže jako nepravdivé nebo kterýkoli ze závazků Prodávajícího uvedených v odst. 5.1 této Smlouvy nebyl zcela splněn ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dní po obdržení písemného upozornění od Kupujícího o nesplnění závazku Prodávajícího.
- 4.2. Nesplní-li Kupující svůj závazek zkolaudovat hotovou stavbu rodinného domu do 10 let od podpisu této Smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % (deset procent) z Kupní ceny uvedené v Článku 2 této Smlouvy (včetně daně z přidané hodnoty), přičemž nárok Prodávajícího na náhradu škody převyšující smluvní pokutu tím není dotčen. Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů od výzvy Prodávajícího k její úhradě.

Článek 5

Prohlášení a záruky

- 5.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:

- tato Smlouva obsahuje platné a závazné povinnosti Prodávajícího, vymahatelné v souladu s podmínkami této Smlouvy, a že Nemovitost je zahrnuta do územního plánu jako oblast pro výstavbu rodinných domů a že Nemovitost se nachází ve stavu způsobilém k uskutečnění tohoto záměru. Prodávající tímto prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily Kupujícímu v zastavení Nemovitosti;
 - ode dne podpisu této Smlouvy Prodávající nezatíží Nemovitost žádnými právy třetích osob, včetně práv nájemních, a to ať již právy vloženými či zaznamenanými v katastru nemovitostí, tak i právy v katastru nemovitostí neregistrovanými.
- 5.2. Daň z převodu nemovitostí (daň z nabytí nemovité věci) spojenou s převodem Nemovitosti bude uhrazena dle platného zákona. Všechny další správní poplatky související s převodem Nemovitosti uhradí Kupující.

Článek 6

Předkupní právo

- 6.1. Prodávající a Kupující v souladu s ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, sjednávají předkupní právo k pozemku p. č. 3245/33, orná půda, o výměře 995 m², v katastrálním území Chrudim, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim pro obec Chrudim a katastrální území Chrudim, jako právo věcné pro Prodávajícího, pro případ, že by Kupující chtěl Nemovitost, případně i s rozestavěnou stavbou, převést dalšímu zájemci, a to na dobu určitou - do doby kolaudace stavby rodinného domu na pozemku p. č. 3245/33 v k. ú. Chrudim.
- 6.2. Obsahem tohoto předkupního práva je povinnost Kupujícího, tedy povinného, nabídnout Nemovitost ke koupi nejprve Prodávajícímu, tedy oprávněnému, v případě prodeje nebo jakéhokoliv jiného převodu Nemovitosti třetí straně, tedy koupěchtivému.
- 6.3. Prodávající zřízení předkupního práva k Nemovitosti ve svůj prospěch přijímá.
- 6.4. Nabídka k realizaci předkupního práva musí být učiněna Kupujícím písemně a doručena Prodávajícímu. Vyjádření Prodávajícího k nabídce musí být rovněž písemné a musí být doručeno Kupujícímu. Pokud Prodávající uplatní toto předkupní právo, je Kupující povinen uzavřít s Prodávajícím kupní smlouvu na Nemovitost, která bude obsahově koncipována stejně jako tato Smlouva, a to do 90 (devadesáti) dnů poté, co Prodávající přijme nabídku Kupujícího na koupi Nemovitosti. Kupní cena za Nemovitost je dohodnuta ve výši 1.280 Kč (slovy: Jeden tisíc dvě stě osmdesát korun českých), včetně daně z přidané hodnoty, za každý metr čtvereční pozemku, přičemž nabídka bude navýšena o hodnotu rozestavěné stavby, která bude oceněna znaleckým posudkem.

Článek 7

Různá ustanovení

- 7.1. Veškerá oznámení v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu a doručena osobně nebo poštou na adresu druhé smluvní strany.

- 7.2. Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků se souhlasem Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího.
- 7.3. Nadpisy různých článků této Smlouvy jsou použity pouze za účelem orientace a neupravují, nedoplňují ani nemění stanovené podmínky a ustanovení této Smlouvy.
- 7.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.5. Tato Smlouva je podepsána v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Jeden (1) stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že tato Smlouva plně odpovídá jejich vůli, že nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.7. Na základě této Smlouvy provede příslušný katastrální úřad zápis do katastru nemovitostí.
- 7.8. Tato Smlouva zahrnuje veškerou a úplnou dohodu stran týkající se koupě a prodeje Nemovitosti.
- 7.9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V Chrudimi dne 03.01.2018

V Chrudimi dne 03.01.2018

Kupující

**Prodávající
za město Chrudim**

.....

.....
Mgr. Petr Řezníček
starosta města

.....