

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

- 1) **Město Blovice**, IČ: 00256455
se sídlem Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice
zastoupené starostou Janem Poduškou

dále jen "**prodávající**" a

- 2) **Kristýna Tymlová**
trvale bytem

dále jen "**kupující**" a

jako vedlejší účastník

- 3) **REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**, IČ: 26 33 10 04
se sídlem Plzeň, Americká 2487/60, PSČ 301 00
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 13762
zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Pubcem,
nebo prokuristou Mgr. Šárkou Pubcovou,
nebo prokuristou Ing. Mgr. Michaelou Džupinovou,
nebo zmocněncem Petrem Otte, nebo zmocněncem Dagmar Dánovou,
nebo zmocněncem Mgr. Alenou Kohoutovou,
kontaktní osoba: Bc. Zdeněk Helma, email. helma@pubec.cz

dále jen "**zprostředkovatel**"

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci: **pozemku – pozemkové parcely č. 278/20 o výměře 1.103 m²** v obci Blovice, v katastrálním území Hradiště u Blovic, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hradiště u Blovic. -----
2. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem **staveb přípojek inženýrských sítí** nacházejících se na pozemku uvedeném v odst. 1. tohoto článku. -----

II.

Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající touto kupní smlouvou **prodává** kupující **pozemek - pozemkovou parcelu č. 278/20** o výměře 1.103 m² specifikovaný v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy a **stavby přípojek inženýrských sítí** uvedené v čl. I. odst. 2. této kupní smlouvy (dále jen souhrnně „**předmětná nemovitá věc**“) se všemi právy a povinnostmi s touto předmětnou nemovitou věcí spojenými a se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi s touto předmětnou nemovitou věcí spojenými a se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek uvedených v této kupní smlouvě **kupuje a do výlučného vlastnictví nabývá** a zavazuje se **zaplatit** za ni prodávajícímu dohodnutou kupní cenu. -----
2. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětné nemovité věci, byl schválen Zastupitelstvem města Usneseními č. 06/09 ze dne 26. 10. 2009 a č. 01/2016 ze dne 27. 01. 2016. Záměr města prodat tento nemovitý majetek byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce města. Město Blovice prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, pro převod nemovitých věcí ve vlastnictví obce. -----

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně předmětné nemovité věci dle čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy ve výši: -----

959.610 Kč vč. 21% DPH

(devět set padesát devět tisíc šest set deset korun českých)

2. Celou kupní cenu, tj. částku ve výši 959.610 Kč (*devět set padesát devět tisíc šest set deset korun českých*), uhradí kupující z hypotečního úvěru, který kupující poskytne Raiffeisenbank, a.s. (dále jen „**Banka**“), a to následujícím způsobem: po podpisu této kupní smlouvy se kupující zavazuje za souhlasné vůle Banky uzavřít smlouvu o hypotečním úvěru (dále jen „**úvěrová smlouva**“). Po uzavření úvěrové smlouvy se prodávající zavazuje za souhlasné vůle Banky uzavřít zástavní smlouvu, kterou bude ve prospěch Banky zřízeno zástavní právo k předmětné nemovitě věci k zajištění pohledávky Banky vůči kupující z titulu poskytnutí úvěru na zaplacení kupní ceny za předmětnou nemovitou věc (dále jen „**zástavní právo**“). Banka provede úhradu kupní ceny po předložení návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch Banky k předmětné nemovitě věci do katastru nemovitostí s potvrzením příslušného katastrálního úřadu o tom, že mu tento návrh včetně příloh byl doručen, a to na bankovní účet prodávajícího **č. účtu** ----- nejpozději do 24.10.2016. -----

O připsání celé kupní ceny na bankovní účet prodávajícího dle odst. 2. tohoto článku je prodávající povinen ihned písemně informovat zprostředkovatele na kontakt uvedený v záhlaví této kupní smlouvy.

3. Úhradou kupní ceny dle odst. 2. tohoto článku dojde ke splnění povinnosti kupující uhradit kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku. -----
5. Prodávající i kupující souhlasí výslovně s tím, aby k předmětné nemovitě věci bylo ve prospěch Banky zřízeno zástavní právo zajišťující pohledávku Banky vůči kupující dle odst. 2. tohoto článku a aby Banka uhradila z příslušného úvěrového účtu kupující částku ve výši 959.610 Kč na bankovní účet prodávajícího, jak je uvedeno shora v odst. 2. tohoto článku. -----

6. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Nedojde-li v této lhůtě k odstranění příslušných vad nebo k uzavření nové kupní smlouvy, jsou strany povinny vrátit si vše, co bylo dle této kupní smlouvy plněno. -----

IV.

Odstoupení od kupní smlouvy a smluvní pokuta

1. Před podpisem této kupní smlouvy složila kupující na denozitní účet zprostředkovatele vedený u ČSOB, a.s., pobočka Plzeň [redacted] částku ve výši 50.000 Kč (*padesát tisíc korun českých*), k zajištění svého závazku uhradit kupní cenu z hypotečního úvěru dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy. -----
2. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě do 5 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 50.000 Kč (*padesát tisíc korun českých*), z toho 37.500 Kč ve prospěch prodávajícího a 12.500 Kč ve prospěch zprostředkovatele. Zároveň má prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy. Shora uvedené smluvní pokuty se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněného. Pro tento případ kupující výslovně zmocňuje zprostředkovatele, aby použil částku složenou na jeho denozitním účtu dle odst. 1. tohoto článku tak, že z ní uhradí sjednanou smluvní pokutu prodávajícímu a sám sobě. -----
3. Učiní-li prodávající projev vůle vyvolávající neplatnost této kupní smlouvy, její nevymahatelnost nebo její zánik jiným způsobem než jejím splněním nebo odstoupením od kupní smlouvy podle odst. 1. tohoto článku, popř. dohodou prodávajícího, kupující a zprostředkovatele, nebo bude-li disponovat s předmětem této kupní smlouvy způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 50.000 Kč (*padesát tisíc korun českých*), z toho 37.500 Kč ve prospěch kupující a 12.500 Kč ve prospěch zprostředkovatele. Zároveň má kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy. Tyto smluvní pokuty se prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněného. Finanční prostředky poukázané kupující na úhradu kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího se prodávající zavazuje v tomto případě převést zpět na bankovní účet, ze kterého byly odeslány, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení částky ze strany kupující. -----
4. V případě splnění závazku kupující uhradit kupní cenu dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy se zprostředkovatel zavazuje vrátit částku ve výši 50.000 Kč uvedenou v odst. 1. tohoto článku zpět kupující na jí sdělený bankovní účet, a to do 5 pracovních dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy a podání návrhu na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí. -----
5. Neobdrží-li adresát zásilku (odstoupení, výzvy, apod.) do 5 pracovních dnů ode dne prokazatelného odeslání, považuje se poslední den této lhůty za den doručení. -----
6. V případě odstoupení od této kupní smlouvy dle odst. 1. a 2. tohoto článku zůstává ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1. a 2. tohoto článku v platnosti a smluvní strany jsou povinny si navzájem dle tohoto ujednání plnit. -----

V.

Omezení vlastnického práva

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy vázne Věcné břemeno (podle listiny) – zřízení a provozování distribuční soustavy, včetně jejího umístění na nemovitostech dle geometrického plánu č. 302-97/2011 zřízené ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14. 03. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 15. 03. 2013. -----
2. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděném pozemku, který je předmětem této kupní smlouvy, nevázne žádné zástavní právo (vyjma zástavního práva, které bude zřízeno k předmětnému pozemku k zajištění pohledávky Banky vůči kupující z titulu poskytnutí úvěru na zaplacení kupní ceny za předmětné nemovité věci dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy), že na něm neváznou dluhy, věcná břemena (vyjma věcného břemene popsáno v odst. 1. tohoto článku), jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva. -----

VI.

Stav, prohlídka a předání nemovité věci

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se stavem předmětné nemovité věci. -----
2. Prodávající dále prohlašuje, že již bylo provedeno kompletní dokončení stavby veškerých inženýrských sítí k pozemkům v lokalitě Blovice - Hradiště, a to plynovodu, elektrické sítě, kanalizace dešťové, kanalizace splaškové a vodovodu, včetně vydání příslušného *Kolaudačního rozhodnutí*. Kupující je oprávněna k výše uvedeným stavbám připojek inženýrských sítí zřídit přípojky ke svému rodinnému domu vystavěnému na předmětném pozemku. K předmětnému pozemku je umožněn přístup po veřejné zpevněné komunikaci. Nezbytnou dopravní infrastrukturu, tj. základní dopravní napojení zóny na okolní komunikace a zpevnění komunikace uvnitř zóny, se prodávající zavazuje vybudovat nejpozději do 31. 12. 2016. Dokončení komunikace uvnitř zóny se prodávající zavazuje provést po výstavbě všech 25 rodinných domů v lokalitě Blovice - Hradiště, nejpozději však do 31. 12. 2016, a to z důvodu, aby při výstavbě domů nedocházelo k jejímu poškození. Rozvody pro veřejné osvětlení včetně vydaného kolaudačního rozhodnutí jsou kompletně dokončeny. -----
3. Kupující prohlašuje a na důkaz toho připojuje svůj podpis, že si předmětnou nemovitou věc řádně prohlédla, že se seznámila s jejím stavem a že ke dni podpisu této kupní smlouvy neshledala žádných vad, jež by jí bránily v uzavření této kupní smlouvy a převzetí předmětné nemovité věci, a že k ní ke dni podpisu této kupní smlouvy nemá žádných výhrad. -----
4. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámila s obsahem Územního rozhodnutí vydaným Městským úřadem Blovice, odbor stavební a dopravní, dne 05. 05. 2008 pod č.j. MěÚ Blovice CJ 07697/2008. -----
5. Kupující prohlašuje, že se seznámila s Regulačními prvky obytné zóny Blovice – Hradiště II v platném znění. -----
6. Kupující se zavazuje, že nebudou znečišťovat veřejné komunikace a své okolí. V případě znečištění komunikací a okolí (zejména při stavbě svého rodinného domu) zajistí jeho úklid, a to na vlastní náklady, event. po dohodě se stavební firmou, která stavbu zajišťuje, na náklady stavební firmy. V případě, že kupující úklid nezajistí, a to ani po písemném upozornění města Blovice, je kupující povinen uhradit náklady vynaložené městem na zajištění úklidu. -----
7. Dále se kupující zavazuje, že zajistí, aby veškerý materiál na stavbu rodinného domu v lokalitě Blovice - Hradiště byl skladován výhradně na předmětné nemovité věci. -----

8. Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje převzít předmětnou nemovitou věc ve lhůtě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupující k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán Předávací protokol. -----

VII.

Vklad a převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětnému pozemku se všemi právy a povinnostmi se převádí na kupující vkladem vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí. Ujednání této kupní smlouvy však zavazuje obě smluvní strany již od okamžiku jejího podpisu. -----
2. Prodávající, kupující a zprostředkovatel se dohodli na tom, že návrh na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu zprostředkovatel v zastoupení prodávajícího i kupující dle čl. IX. této kupní smlouvy, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny kupující na bankovní účet prodávajícího dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy a po obdržení písemného potvrzení prodávajícího o úhradě celé kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího. -----
3. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující. -----

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí a její úhrada

Dle Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je prodávající povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí a ve stejné lhůtě daň zaplatit. -----

IX.

Plná moc pro zprostředkovatele

Dále tímto prodávající a kupující udělují zprostředkovateli plnou moc ke všem právním jednáním ve správním řízení s Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, o povolení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí a k doručení veškerých listin a kupní smlouvy týkajících se převáděné nemovité věci. Zprostředkovatel tuto plnou moc přijímá, což potvrzuje níže svým podpisem. -----

X.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující berou na vědomí, že zprostředkovatel neodpovídá za pravdivost prohlášení prodávajícího a kupující obsažených v této kupní smlouvě, ani za plnění závazků sjednaných v této kupní smlouvě mezi prodávajícím a kupující. Zprostředkovatel odpovídá pouze za závazky, ke kterým se v této kupní smlouvě zavázal. -----
2. Strany v souladu s ustanovením § 564 Občanského zákoníku ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto kupní smlouvou může být činěna

toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků. -----

3. Všichni účastníci kupní smlouvy výslovně prohlašují, že tato kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepoměru. -----
4. Kupní smlouva má 6 stran a vyhotovuje se v 5 stejnopisech, z nichž po podpisu této kupní smlouvy obdrží 1 stejnopis prodávající, 1 stejnopis kupující, 1 stejnopis zprostředkovatel, 1 stejnopis předá kupující Bance a 1 stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu. -----

V Blovice dne 16 -09- 2016

Prodávající:

[Redacted signature]

za Město Blovice
Jan Poduška, starosta

V Plzni dne 13 -10- 2016

Kupující:

[Redacted signature]

Kristýna Tymlová



V Plzni dne 12 -10- 2016

Zprostředkovatel:

[Redacted signature]

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.

Ing. Mgr. Michaela Džupinová
prokurista