

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. s **odkládací podmínkou** podle § 548 a 549 občanského zákoníku č.89/2012 Sb., v platném znění

1. město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. 1/167, Jeseník
 zastoupené starostou města Ing. Adamem Kalousem
 IČ: 00302724
 na straně jedné jako "**prodávající**"
 a

2. Ing. Zdena Blechtová, r.č. xxx

bytem: Husova 1093/4
 790 01 Jeseník
 na straně druhé jako "**kupující**"

I.

Prodávající je vlastníkem pozemkové parcely č. 859/1 o výměře 735 m², ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Jeseník, zapsaná na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Jeseník a katastrální území Jeseník, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.

II.

Prodávající tímto prodává kupujícímu nemovitost - pozemkovou parcelu č. **859/1 o výměře 735 m²**, v k.ú. Jeseník, a to za níže dohodnutou kupní cenu. Kupující předmětnou nemovitost přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

(1) Kupní cena byla po dohodě smluvních stran stanovena ve výši **743.820,- Kč včetně DPH** (slovy: sedmsetčtyřicettřítisíc osmsetdvacet korun českých).

kupní cena bez DPH.....	614727,27 Kč
DPH 21%.....	129092,73 Kč
celkem s DPH.....	743820,00 Kč

Na pozemku je inženýrská síť, která není starší 5 let, na prodávaný pozemek se nevztahuje ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění; dodání není osvobozeno od daně.

(2) Kupní cenu ve výši **743.820 Kč včetně DPH** (slovy: sedmsetčtyřicettřítisíc osmsetdvacet korun českých) se kupující zavazuje uhradit do 60 dnů, ode dne uzavření této smlouvy, na bankovní účet prodávajícího, vedený u Komerční banky a.s., expositura Jeseník, číslo účtu 19-1520841/0100, KB a.s., variabilní symbol 9410000314.

(3) V případě, že kupující nezplatí celou kupní cenu ve lhůtě uvedenou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Jeho odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si plnění již vzájemně

poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení prodávajícího o odstoupení kupujícímu.

- (4) V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je tento povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, až do dne případného odstoupení prodávajícího od této smlouvy. Odstoupením prodávajícího od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty.

IV.

- (1) Kupující se zavazuje, že na pozemkové parcele č. 859/1, v k.ú. Jeseník bude vybudována stavba pro individuální bydlení v souladu s územním plánem města Jeseník.
- (2) Kupující je povinen výstavbu dle odst. 1 tohoto článku, dokončit nejpozději do 5 let od nabytí vlastnického práva k tomuto pozemku parc.č. 859/1, v k.ú. Jeseník, přičemž dokončením stavby se rozumí oznámení záměru užívat stavbu příslušnému stavebnímu úřadu či vydání kolaudačního souhlasu.
- (3) Nebude-li stavba dokončena v termínu uvedeném v odst. (2) tohoto článku smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: stotisíc korun českých) a to do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručena faktura vystavená prodávajícím s vyčíslením této pokuty.

V.

- (1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a není mu známa taková vada, na kterou by byl povinen kupujícího zvláště upozornit, mimo odvodnění území – objekt SO 201, nacházející se v zadní části převáděného pozemku. Jedná se o gravitační dešťovou kanalizaci rozdělenou na odvodňovací potrubí a drenážní potrubí, s povrchovými žlaby včetně revizní šachty, které slouží k podzemnímu a povrchovému odvodnění území, kdy dešťová voda z území je odváděna do dešťové kanalizace a následně do vodoteče Bělá. Kupující se zavazuje, že bude výše popsané zařízení trvale udržovat ve funkčním stavu a bere na vědomí, že zodpovídá za případné škody způsobené porušením tohoto závazku.
- (2) Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím řádně seznámen se stavem převáděné nemovitosti, že je mu znám její současný stav, ve kterém tento bez námitek od prodávajícího přebírá, jak stojí a leží.

VI.

- (1) Kupující nabude vlastnické právo k nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dle této smlouvy, podá prodávající až poté, co kupující splní veškeré své platební povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy a předá prodávajícímu kolkovou známku (viz čl. VII. odst. 2.), a to nejpozději do 5 pracovních dnů, od splnění uvedených smluvních povinností kupujícího. Podáním návrhu na vklad prodávajícím se má za to, že uvedená podmínka byla kupujícím řádně splněna.
- (3) V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

- (4) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany, neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro jednání katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.

VII.

- (1) Poplatníkem daně z převodu nemovitostí je podle zákona č. 254/2016 o dani z nabytí nemovitých věcí kupující.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující. Tento správní poplatek podle položky 120 sazebníku, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, činí 1.000 Kč a kupující jej uhradí způsobem, že prodávajícímu předloží kolkovou známku v příslušné hodnotě.

VIII.

- (1) Smluvní strany ujednávají právo zpětné koupě pozemku, jako právo věcné, zřízené na dobu 6 let od nabytí vlastnického práva k pozemku, jenž je předmětem převodu dle této smlouvy, a to pro případ, že stavba dle čl. IV. odst. 1 nebude do 5 let od nabytí vlastnického práva k pozemku vůbec zahájena. Smluvní pokuta dle čl. IV. odst. 3 bude v takovém případě započtena na úhradu kupní ceny za zpětnou koupi předmětnou pozemku. Jakmile bude uvedena stavba v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že již bude patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, dojde mezi smluvními stranami k uzavření dohody o zániku práva zpětné koupě zřízeného jako práva věcného a k následnému podání návrhu na výmaz tohoto práva z katastru nemovitostí.
- (2) Smluvní strany dojednávají zákaz zcizení vztahující se na úplatný i bezúplatný převod pozemku, jenž je předmětem koupě dle této smlouvy, a to z důvodu zabránění případné spekulace s pozemkem ze strany kupujícího. Zákaz zcizení se zřizuje, jako právo věcné na dobu určitou, a to do doby oznámení záměru užívat předmětnou stavbu kupujícím příslušnému stavebnímu úřadu, či do doby vydání kolaudačního souhlasu. Prodávající se zavazuje podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz zákazu zcizení, ve lhůtě 6 měsíců, ode dne podání žádosti kupujícím na výmaz zákazu zcizení, přičemž přílohou této žádosti bude rozhodnutí o užívání stavby, kolaudační souhlas nebo jiný obdobný dokument.

IX.

- (1) Tato kupní smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění.
- (2) Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy, budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
- (3) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

- (4) Kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení zůstává pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
- (5) Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- (6) Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Prodej nemovitosti byl schválen na 18. zasedání Zastupitelstva města Jeseníku, konaném dne 21.09.2017, usnesením č. 883. Záměr města prodat předmětnou nemovitost, byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 27.06.2017 do 30.08.2017.

V Jeseníku dne

V Jeseníku dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Adam Kalous
starosta města

.....
Ing. Zdena Blechtová