Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou,

na straně jedné

(dále jen „prodávající a předkupník“)

2. **Ing. Pavel Tomáš**

 bytem XXXX, XXX, 198 00 Praha 9,

na straně druhé

(dále jen „kupující“)

tato

## KUPNÍ SMLOUVA

## SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO

* 1. Prodávající je podle zák. č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2952 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 7.051 m2, jehož součástí je stavba č.p. 1, jiná st., Karlov, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
	2. Geometrickým plánem číslo 3324-29/2013, potvrzeným dne 10.4. 2013 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl z pozemku p.č. 2952 oddělen pozemek p.č. 2952/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6.002 m2, jehož součástí je stavba č.p. 1, jiná st., Karlov, v k.ú. Kutná Hora. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „geometrický plán“).
	3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení č. M 2/17, které vyhlásil prodávající.
	4. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupujícího pozemek p.č. **2952/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 6.002 m2, jehož součástí je stavba č.p. 1, jiná st., Karlov, v k.ú. Kutná Hora (dále jen „převáděná nemovitá věc“).

Prodávající prodává „převáděnou nemovitou věc“ za dohodnutou kupní cenu ve výši **5.000.000,-** Kč, slovy: pět milionů korun českých, stanovenou dohodou smluvních stran. Prodávající převádí vlastnické právo k „převáděné nemovité věci“, včetně všech inženýrských sítí a se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří zejména stavba č.p. 1, se všemi právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví, jak „převáděnou nemovitou věc“ byl oprávněn užívat. Veškeré nemovité věci, vedlejší stavby nebo příslušenství související s „převáděnou nemovitou věcí“, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

* 1. Kupující prohlašuje, že „převáděnou nemovitou věc“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
	2. Kupní cena ve výši 5.000.000,- Kč bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně:
* část kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč, slovy: jeden milion korun českých byla kupujícím zaplacena formou kauce před podáním přihlášky do výběrového řízení M 2/17 na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXX dne 1.12. 2017,
* doplatek kupní ceny ve výši 4.000.000,- Kč, slovy: čtyři miliony korun českých se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet číslo XXXXXXX var. symbol XXXXX vedený u České spořitelny a.s. v Kutné Hoře nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
	1. Smluvní strany sjednávají pro prodávajícího právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující nezaplatí celou kupní cenu řádně a včas. Kupující se zavazuje v případě takového odstoupení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% kupní ceny s tím, že prodávající si může tuto smluvní pokutu započíst proti již uhrazené části kupní ceny.

**3.**

* 1. Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 2/17 podpisem této smlouvy zavazuje podat dle platného stavebního zákona žádost, obsahující veškeré závazné podklady, o vydání stavebního povolení na rekonstrukci „převáděné nemovité věci“ k využití pro bydlení s doprovodnou funkcí komerce či služeb dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
	2. Pokud kupující poruší závazek uvedený v bodě 3.1. tohoto článku, je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy s tím, že kupující v případě takového odstoupení nemá nárok na zaplacení náhrady za zhodnocení „převáděné nemovité věci“, případně dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od této kupní smlouvy, zejména nároku na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci „převáděné nemovité věci“. V případě, že by došlo ke škodě na „převáděné nemovité věci“, následnému odstoupení ze strany prodávajícího, je kupující povinen takovouto škodu nahradit.

**4.**

* 1. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají pro prodávajícího jako osoby předkupníka předkupní právo věcné k „převáděné nemovité věci“ a to za podmínek v této smlouvě dále specifikovaných.
	2. Pokud by kupující zamýšlel v budoucnu prodat „převáděnou nemovitou věc“, její část nebo podíl na ni, je povinen učinit nejprve písemnou nabídku ke koupi „převáděné nemovité věci“ jako jediného celku prodávajícímu (tj. předkupníkovi) bez jakýchkoli vedlejších podmínek. Neuplatní-li předkupník své předkupní právo do třech měsíců po té, co mu byla nabídka písemně doručena, je kupující oprávněn prodat „převáděnou nemovitou věc“, či její část nebo podíl, kterékoliv třetí osobě, která o koupi projeví zájem.
	3. Toto věcné předkupní právo je sjednáno s kupujícím na dobu určitou, a to do dne, kdy kolaudační rozhodnutí na rekonstrukci „převáděné nemovité věci“ k využití pro bydlení s doprovodnou funkcí komerce či služeb dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení nabude právní moci.

**5.**

* 1. Smluvní strany si ujednaly k zajištění závazků uvedených v této kupní smlouvě jistotu ve výši 1.500.000,- Kč, slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých, kterou kupující složil na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, VS: XXXXXX, SS: XXXXpřed podpisem kupní smlouvy dne 6.4. 2018. Tato jistota propadá ve prospěch prodávajícího v případě, že kupující nesplní veškeré závazky vyplývající z této kupní smlouvy, tedy zejména, že nebude do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy kupujícím podána žádost o stavební povolení dle čl. 3. této smlouvy. Jistota propadá i v případě, že kupující převede práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu, popř. nedojde z jakéhokoli důvodu k rekonstrukci „převáděné nemovité věci“ k využití pro bydlení s doprovodnou funkcí komerce či služeb dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení do 10 let ode dne podpisu kupní smlouvy.

V případě, že kupující splní veškeré závazky vyplývající z kupní smlouvy, je prodávající povinen složenou jistotu vrátit a to nejpozději do 30 pracovních dnů od doby, kdy se dozví, že byly splněny podmínky kupní smlouvy. Za dobu od složení jistoty do uplynutí lhůty pro její vrácení nemůže kupující uplatňovat vůči prodávajícímu nárok na příslušenství z jistoty přirostlé za toto období.

* 1. Kupujícímu je známo, že prodávající nepřebírá žádnou záruku za určité vlastnosti, určitý stav nebo způsobilost „převáděné nemovité věci“ k určitému účelu, prodávající také neodpovídá za jakékoli kontaminace a ekologické zátěže „převáděné nemovité věci“. Kupující se zavazuje, že v případě výskytu kontaminace či ekologické zátěže na „převáděné nemovité věci“ nebude vůči prodávajícímu uplatňovat jakoukoli náhradu nákladů spojených s odstraněním takového stavu.
	2. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající dodatkem č. 6 ze dne 21.3.2018 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí uzavřené dne 16.12. 2011 se společností TRANS spol. s.r.o., IČ: 48950963, se sídlem Potoční 208, 284 01 Kutná Hora byla ze Smlouvy o nájmu nemovitostí vyjmuta část pozemku p.č. 2952 v k.ú. Kutná Hora, která je předmětem převodu vlastnictví dle této smlouvy.
	3. Kupující dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že „převáděná nemovitá věc“ se nachází v památkově chráněném území a je zapsána v seznamu Nemovitých kulturních památek v působnosti Městského úřadu Kutná Hora pod rejstříkovým číslem 18533/2-1046 (budova, ohradní zeď se zbytky zdiva gotického kostela sv. Kříže).
	4. Kupující rovněž potvrzuje, že si je vědom skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že „převáděná nemovitá věc“ se nachází dle platného územního plánu v současně zastavěném území s funkčním využitím „plochy pro smíšenou funkci centra“, funkčního typu „městské centrum“.
	5. Kupující dále bere na vědomí, že na „převáděné nemovité věci“ může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.
	6. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděné nemovité věci“ vázla nějaká další omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání nemovitostmi a splnění tak povinností kupujícího podle této smlouvy.
	7. Kupující prohlašuje, že před ujednáním této kupní smlouvy si „převáděnou nemovitou věc“ řádně prohlédl a do svého výlučného vlastnictví ji kupuje ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.

Prodávající kupujícího ujišťuje, že dodatkem č. 6 ze dne 21.3.2018 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 16.12. 2011 uvedené v čl. 6.2. této smlouvy byl dohodou ukončen nájem s povinností odstranit oplocení ve lhůtě do 31.5.2018 i na ty pozemky, které sice nejsou předmětem této kupní smlouvy, ale které tvoří přístup k „převáděné nemovité věci“ (zejména jízda a chůze k zadnímu traktu stavby č.p.1 na „převáděné nemovité věci“ stojící a tvořící její součást), tj. pozemky p.č. 2948/1, a část pozemku p.č. 2952 (dle „geometrického plánu“ část nově vzniklého pozemku p.č. 2952/3) v k.ú. Kutná Hora. Přístup do tohoto území tj. na pozemek p.č. 2948/1 a na část pozemku p.č. 2952/3 bude veřejný, bez jakéhokoli omezení tak, aby byl kupujícímu zachován přístup k „převáděné nemovité věci“ z městského pozemku p.č.2948/1, a p.č.2952/3 (dle „geometrického plánu“), tj. pozemků ve vlastnictví prodávajícího. Shora uvedené ujištění je pro kupujícího zásadní z hlediska realizace koupě „převáděné nemovité věci“ a jeho záměru k rekonstrukci a užívání „převáděné nemovité věci“.

* 1. Na kupujícího přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu „převáděné nemovité věci“ okamžikem jejího předání. Smluvní strany si sjednaly, že „převáděnou nemovitou věc“ přenechává prodávající kupujícímu tak, jak stojí a leží (úhrnkem) s tím, že případné vady budou k tíži kupujícího.
	2. Tato kupní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření prodávající.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

* 1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení celé kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího.
	2. Ve stejné lhůtě, tedy do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení celé kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího, bude „převáděná nemovitá věc“ předána kupujícímu a bude o tom sepsán zápis.
	3. Vlastnické právo k „převáděné nemovité věci“ přejde na kupujícího právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k „převáděné nemovité věci“ dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.

* 1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva (kupující) a správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.
	2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
	3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto kupní smlouvu neuzavírají v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.
	4. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
	5. Kupující podpisem této smlouvy také potvrzuje převzetí průkazu energetické náročnosti ze dne 10.06. 2013 zpracované na „převáděnou nemovitou věc“ panem Ing. Jaroslavem XXXX
	6. Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora pro obec a k.ú. Kutná Hora provedeny změny.
	7. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po dvou náleží každé ze smluvních stran a jedno vyhotovení slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

## Doložka

 Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Výběrové řízení na prodej „převáděné nemovité věci“ v katastrálním území Kutná Hora bylo zveřejněno vyvěšením na úředních deskách města ve dnech od 1.11. 2017 do 5.12. 2017 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

 Prodej „převáděné nemovité věci“ a uzavření této kupní smlouvy bylo projednáno Radou města Kutná Hora usnesením číslo 994/17 ze dne 13.12. 2017 a usnesením číslo 54/18 ze dne 24.1. 2018, následně pak bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo 14/18 ze dne 30.1. 2018 dle zákona „O obcích“.

 V Kutné Hoře dne ………. 2018 V Kutné Hoře dne ………. 2018

 Prodávající: Kupující:

 …………………… …………………..….

 Město Kutná Hora Ing. Pavel Tomáš

 Ing. Josef Viktora

 starosta

