

# SMLOUVA KUPNÍ

## 1.

### Smluvní strany

1.1 město Sokolov, IČ 00259586,  
zastoupené starostou města, Bc. Janem Pickou,  
se sídlem Sokolov, Rokycanova 1929, PSČ 356 01, Česká republika  
IČ: 00259586  
(dále jen „prodávající“)

1.2 pan Tomáš Klimčuk, [REDACTED] 81,  
bytem [REDACTED] 35601 Sokolov  
(dále jen „kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto  
kupní smlouvu:

## 2.

### Předmět smlouvy

2.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1979/1 o výměře 212 m<sup>2</sup> a p. č. 1979/2 o výměře 242 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány na listu vlastnictví prodávajícího č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pro katastrální území Sokolov, obec Sokolov a jsou předmětem převodu na základě této kupní smlouvy.

## 3.

### Koupě a prodej nemovitostí

3.1 Prodávající prodávané nemovitosti uvedené v odst. 2.1 této smlouvy spolu se všemi jejich součástmi prodeje pozemků p. č. 1979/1 o výměře 212 m<sup>2</sup> a p. č. 1979/2 o výměře 242 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Sokolov p r o d á v á kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a ten je od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví za cenu dle odst. 4.1 této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, k u p u j e.

3.2 Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovitostí uvedených v odst. 2.1 této smlouvy a prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy neuzavřel nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene ani jinou smlouvu, podle které by takovéto nebo podobné právo mohlo být sjednáno i jen k určité části převáděných nemovitostí. Rovněž mu není známo, že by jeho vlastnické právo k předmětným nemovitostem mohlo být předmětem soudního řízení nebo mohlo být rozhodnutím jiného orgánu omezeno tak, že by nemohl platně uzavřít tuto smlouvu, případně že by se mohl kdokoli domáhat právní neúčinnosti právních úkonů jím učiněných v souvislosti s touto smlouvou. Pokud by byla nějaká takováto práva zjištěna, zavazuje se je prodávající vlastním nákladem vypořádat bez zbytečného odkladu.

## 4.

### Kupní cena

4.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za prodávané nemovitosti ve výši **786 500 Kč včetně DPH** (slovy sedm set osmdesát šest tisíc pět set korun českých).

4.2 Kupní cenu kupující uhradí do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet č. [REDACTED], v. s. 6000002536.

4.3 Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny po dobu delší 30 dní ode dne podpisu této smlouvy je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.

## 5.

### Stav nemovitostí

5.1 Kupující prohlašuje, že je mu stav prodáváných nemovitostí dokonale znám z jejich osobní prohlídky, jakož i z výpisu z katastru nemovitostí a dalších dokladů umístěných ve sbírce listin katastru nemovitostí a je plně seznámen s jejich zařazením v platném územním plánu města Sokolova a v tomto stavu je kupuje.

## 6.

### Závazky kupujícího

6.1 Kupující se zavazuje do 18 měsíců ode dne právních účinků vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy zahájit stavbu rodinného domu na prodáváných pozemcích uvedených v odst. 2.1. Kupující se dále zavazuje do 42 měsíců od data zahájení stavby dle předchozí věty tuto stavbu ukončit. Za den zahájení stavby je považován den, kdy v souladu se všemi právními předpisy bude možné fyzicky zahájit a provést celou stavbu rodinného domu umístěného na prodáváných pozemcích (v případě žádosti o stavební povolení tedy dnem jeho právní moci). Za den ukončení stavby se považuje den, kdy v souladu se všemi právními předpisy bude možné stavbu rodinného domu umístěného na prodáváných pozemcích užívat jako dokončenou stavbu k bydlení, a to na dobu neurčitou (v případě kolaudace stavby tedy dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu). Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit a prokázat prodávajícímu, že nastala skutečnost spočívající ve dni zahájení stavby a dni ukončení stavby.

6.2 V případě porušení povinností dle odst. 6.1. této smlouvy (kterékoliv z nich) se kupující zavazuje uhradit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení o více než 6 měsíců je pak prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6.3 Kupující se zavazuje do dne ukončení stavby neužívat převáděnou nemovitost k jakýmkoliv jiným účelům než je výstavba rodinného domu ve smyslu odst. 6.1. této smlouvy a činností s touto výstavbou souvisejících.

6.4 V případě porušení povinností dle odst. 6.3. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit bez ohledu na své zavinění prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den, kdy tato povinnost bude porušena.

6.5 V případě, že prodávající odstoupí od této kupní smlouvy pro prodlení či porušení povinností ze strany kupujícího, je kupující povinen veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z prodáváných nemovitostí odstranit a tuto uvést do původního stavu do 3 měsíců ode dne odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč a dle své volby provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z prodáváných nemovitostí a tyto uvést do původního stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady takové činnosti požadovat po kupujícím.

## 7.

### Související práva

7.1 Kupující se dále zavazuje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevést žádným způsobem vlastnické právo k prodáváným nemovitostem na třetí osobu ani toto právo nepostoupit. Toto právo si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí. Dnem ukončení stavby ve lhůtách dle odst. 6.1 této smlouvy věcná práva dle tohoto odstavce zanikají a účastníci jsou povinni poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.

7.2 Kupující se dále zavazuje k povinnosti převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět a to pokud nebudou dodrženy lhůty v odst. 6.1. Kupující vrátí prodávajícímu nemovitosti v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu sníženou o sankce dle odst. 6.7. Toto právo si smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo bude zapsáno do katastru nemovitostí jako „výhrada práva zpětné koupě“. Dnem ukončení stavby

ve lhůtách dle odst. 6.1 této smlouvy věcná práva dle tohoto odstavce zanikají a účastníci jsou povinni poskytnout si součinnost k tomu, aby byla vymazána z katastru nemovitostí.

## 8.

### Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

8.1 Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.

8.2 Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude uhrazena kupujícím celá kupní cena.

8.4 Pro případ, že by katastrální úřad na základě této smlouvy vklad vlastnického práva neprovedl, se smluvní strany zavazují smlouvu dodatkem doplnit nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad zamítnut, a aby při tom byl zachován smysl této smlouvy.

## 9.

### Kolek, daň z nabytí nemovitých věcí a ostatní náklady

9.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

9.2 Kupující dále uhradí částku ve výši 1 000 Kč prodávajícímu na jeho účet č. [REDACTED], v. s. 6000002536, vedený u Komerční banky, a. s., pobočky Sokolov, a to společně s úhradou kupní ceny. Tyto finanční prostředky budou prodávajícím vynaloženy na úhradu správního poplatku v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## 10.

### Závěrečná ustanovení

10.1 Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.

10.2 Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou města Sokolov dne 20.03.2018 usnesením č. 179/6RM/2018. Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 21.03.2018 a sejmuto dne 30.04.2018.

10.3 Prodávající prohlašuje, že prodej dle této smlouvy byl ve smyslu ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění řádně schválen Zastupitelstvem města Sokolova na jeho zasedání dne 28.06.2018 usnesením č. 12/30ZM/2018 a byly splněny i další podmínky zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.

10.4 Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této kupní smlouvě uvedená v ust. § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (např. výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě.

Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku této smlouvy a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

10.5 Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu škody.

10.6 Tato smlouva je sepsána v 5 originálních vyhotoveních. Každá ze smluvních stran převzala při podpisu této

smlouvy dvě originální vyhotovení této smlouvy a jedno originální vyhotovení této smlouvy bude sloužit jako podklad pro zápis práv do katastru nemovitostí (toto vyhotovení kupní smlouvy bude opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran).

10.7

Kupující bere na vědomí, že prodávající jako veřejnoprávní korporace má povinnosti související se zveřejněním této smlouvy a poskytováním informací o ní s tím, že souhlasí, že tato bude v zákonem stanoveném rozsahu takto zveřejněna, přičemž zveřejnění zajistí prodávající, či poskytnuta na žádost třetím osobám.

10.8

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a smlouvu pokládají za určitou a srozumitelnou a s jejím zněním souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Sokolově dne .....10.8.2018.....

V Sokolově dne .....13.8.2018.....

Strana kupující



.....  
Tomáš Klimčuk

Strana prodávající



.....  
město Sokolov  
zastoupené starostou města  
Bc. Janem Pickou  
(Renata Oulehlová – místostarostka)