

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

1. Prodávající: **Město Kutná Hora**,
se sídlem Havlíčkovu nám. 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou,
na straně jedné
(dále jen „prodávající a předkupník“)
2. Kupující: **Kutnohorská stavební, s.r.o.**,
se sídlem Benešova 316/9, 284 01 Kutná Hora, IČ: 45144788
zastoupená jednatelem panem: 
na straně druhé
(dále jen „kupující“)

tato

KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO

1.

- 1.1. Prodávající je podle zák. č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3645 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 266 m², jehož součástí je stavba č.p. 71 bydlení, Vrchlice, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení č. M 2/20, které vyhlásil prodávající.

2.

- 2.1. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupujícího pozemek p.č. 3645 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 266 m², jehož součástí je stavba č.p. 71, bydlení, Vrchlice, v k.ú. Kutná Hora (dále jen „převáděná nemovitá věc“).
Prodávající prodává „převáděnou nemovitou věc“ za dohodnutou kupní cenu ve výši **3.030.303,- Kč**, slovy: třímilionytřicettisícetřistatřikorunyčeské, 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. 71, se všemi právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví, jak „převáděnou nemovitou věc“ byl oprávněn užívat. Veškeré příslušenství související s „převáděnou nemovitou věcí“ je předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stává se vlastnictvím kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
- 2.2. Kupující prohlašuje, že „převáděnou nemovitou věc“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

3.

- 3.1 Kupní cena uvedená v čl. 2. této smlouvy bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně:

záloha kupní ceny ve výši 303.030,30 Kč, slovy: třistatřítisícetřicetkorunčeskýchtricethalářů byla kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy. Doplatek kupní ceny ve výši 2.727.272,70 Kč, slovy: dvamilionysedmsetdvacetšedmtisícdvěstěsedmdesátdvěkorunyčeské sedmdesát halářů se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

- 3.2 Celá kupní cena bude postupně zaplacená na účet prodávajícího číslo 19-444212389/0800 var. symbol 30077 vedený u České spořitelny a.s. v Kutné Hoře.

4.

- 4.1 Smluvní strany sjednávají pro prodávajícího právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující nezplatí 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.

5.

- 5.1 Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 2/20 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 dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení nejpozději do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- 5.2 Pokud kupující poruší závazek uvedený v bodě 5.1. 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“, ani na úhradu nákladů souvisejících s podáním žádosti o vydání stavebního povolení, nákladů na archeologický průzkum, projektové a architektonické práce ani na uplatnění případných dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od této kupní smlouvy, zejména nemá nárok na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota „převáděné nemovité věci“. V případě, že by došlo ke škodě na „převáděné nemovité věci“, nebo k jejímu znehodnocení, je v případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího kupující povinen takovou škodu nahradit.

6.

- 6.1 Touto smlouvou smluvní strany sjednávají pro prodávajícího předkupní právo k „převáděné nemovité věci“ jako právo věcné, a to za podmínek v této smlouvě dále specifikovaných.
- 6.2 Pokud by kupující zamýšlel v budoucnu prodat „převáděnou nemovitou věc“, její část nebo podíl na ní, je povinen učinit nejprve písemnou nabídku k jejímu koupi 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.
- 6.3 Toto věcné předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to do dne, kdy kolaudační rozhodnutí na rekonstrukci „převáděné nemovité věci“ k využití pro bydlení dle záměru uvedeného v přihlášce do výběrového řízení nabyde právní moci.

7.

- 7.1 Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 2/20 podpisem této smlouvy zavazuje realizovat záměr na využití „převáděné nemovité věci“, uvedený v přihlášce

do výběrového řízení, a to do 5 let ode dne podpisu této kupní smlouvy. Za splnění této podmínky se považuje předložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí prodávajícímu v této lhůtě.

- 7.2 Pokud kupující nesplní závazek uvedený v bodě 7.1. 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“, ani na úhradu nákladů souvisejících s podáním žádosti o vydání stavebního povolení, nákladů na archeologický průzkum, projektové a architektonické práce ani na uplatnění případných dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od této kupní smlouvy, zejména nemá nárok na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota „převáděné nemovité věci“. V případě, že by došlo ke škodě na „převáděné nemovité věci“, nebo k jejímu znehodnocení, je v případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího kupující povinen takovou škodu nahradit.

8.

- 8.1 Kupujícímu je známo, že prodávající nepřebírá žádnou záruku za určité vlastnosti, určitý stav nebo způsobilost „převáděné nemovité věci“ k určitému účelu. Kupující se zavazuje, že nebude vůči prodávajícímu uplatňovat jakoukoli náhradu nákladů spojených s odstraněním takového stavu.
- 8.2 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 „BH – plochy bydlení – v bytových domech“.
- 8.3 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 kupujícího.
- 8.4 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděné nemovité věci“ vázla nějaká omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání nemovitostí a splnění tak povinností kupujícího podle této smlouvy.
- 8.5 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.
- 8.6 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.

9.

- 9.1 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.
- 9.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb..

- 9.3 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. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.
- 9.4 Ve stejné lhůtě, tedy do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení celé kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího, bude „převáděná nemovitá věc“ fyzicky předána kupujícímu a bude o tom sepsán předávací protokol.
- 9.5 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.
- 9.6 Prodávající se zavazuje vrátit kupující straně celou zaplacenou kupní cenu do 10ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o skončení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této kupní smlouvy před příslušným katastrálním úřadem jinak, než povolením vkladu vlastnického práva kupujícího. Tedy zejména v případě, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího bude katastrálním úřadem zamítnut nebo bude rozhodnuto o zastavení řízení o povolení vkladu.
- 9.7 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.

10.

- 10.1 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.
- 10.2 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 tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.3 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 10.4 Kupující podpisem této smlouvy bere na vědomí, že průkaz energetické náročnosti budovy nebyl na základě novely zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií na tento objekt zpracován.
- 10.5 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.
- 10.6 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom 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 26. 6. 2020 do 17. 8. 2020 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 635/20 ze dne 9. 9. 2020, následně pak bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora usnesením číslo 162/20 ze dne 10. 11. 2020 dle zákona „O obcích“.

V Kutné Hoře dne 2020

V Kutné Hoře dne 2020

Prodávající:

Kupující:

.....
Město Kutná Hora
Ing. Josef Viktora
starosta

.....
Kutnohorská stavební, s.r.o.

jednatel