

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: **paní Linda Homolková** 
bytem  286 01 Čáslav
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. 127/1 (zahrada) o výměře 1 623 m², zapsaného na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a katastrální území Neškaredice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Geometrickým plánem číslo 195-166/2019, potvrzeným dne 1. 11. 2019 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl z pozemku p. č. 127/1 oddělen pozemek p. č. 127/5 (zahrada) o výměře 812 m² v k. ú. Neškaredice. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „geometrický plán“).
- 1.3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení č. M 2/21, které vyhlásil prodávající.

2.

- 2.1. Prodávající touto kupní smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává a kupující touto smlouvou kupuje pozemek p. č. 127/5 (zahrada) o výměře 812 m² v k. ú. Neškaredice (dále jen „převáděná nemovitá věc“) a tento přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2. Prodávající prodává „převáděnou nemovitou věc“ se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví, jak tuto „převáděnou nemovitou věc“ byl oprávněn užívat za dohodnutou kupní cenu ve výši **701 000 Kč**, slovy: sedm set jedna tisíc korun českých, stanovenou dohodou smluvních stran.
- 2.3. Kupující prohlašuje, že „převáděnou nemovitou věc“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá 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 70 100 Kč, slovy: sedmdesát tisíc jedno sto korun českých byla kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy. Dopltek kupní ceny ve výši 630 900 Kč, slovy: šest set třicet tisíc devět set korun českých, 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  var. symbol 30038 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 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.

5.

5.1. Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 2/21 podpisem této smlouvy zavazuje podat dle platného stavebního zákona žádost o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu, ve kterém více než polovina podlahové plochy bude odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení a bude k tomuto účelu určena, obsahující veškeré závazné podklady, a to nejpozději do 2 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této 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“, případně dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od této kupní smlouvy, zejména nároku na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota „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.

5.3. Dále se kupující zavazuje zrealizovat stavbu rodinného domu nejpozději do 7 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Za splnění se považuje předložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí prodávajícímu. V případě nesplnění této podmínky se kupující zavazuje zaplatit Městu Kutná Hora smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každý započatý rok prodlení.

6.

6.1. 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.

6.2. 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) za stejných cenových podmínek, jak pozemek nabyt, 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 je sjednáno s kupujícím na dobu určitou, a to do dne zápisu stavby rodinného domu postaveného na „převáděné nemovité věci“ do katastru nemovitostí.

7.

7.1. 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.

- 7.2. 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 „Sv – plochy smíšené obytné – venkovské“.
- 7.3. Kupující dále bere na vědomí, že na „převáděné nemovitě 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.
- 7.4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděné nemovitě věci“ vázla nějaká omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání nemovitostí a splnění tak povinností kupujícím podle této smlouvy.
- 7.5. 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.
- 7.6. Na kupujícího přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu „převáděné nemovitě 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.

8.

- 8.1. 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.
- 8.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
- 8.3. 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.
- 8.4. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.
- 8.5. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k „převáděné nemovitě věci“ dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
- 8.6. 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.
- 8.7. Vlastnické právo k „převáděné nemovitě 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.

9.

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 9.4. 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 Kutná Hora a k. ú. Neškaredice provedeny změny.
- 9.5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží prodávající, jedno náleží kupujícímu 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 Neškaredice bylo zveřejněno vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 4. 2. 2021 do 3. 5. 2021 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej „převáděné nemovité věci“ byl projednán Radou města Kutná Hora usnesením č. 349/21 ze dne 19. 5. 2021, následně pak byl schválen Zastupitelstvem města Kutná Hora usnesením č. 115/21 ze dne 22. 6. 2021 dle zákona č. 128/2000 Sb.

V Kutné Hoře dne ...26.8..... 2021

V Kutné Hoře dne 2021

Prodávající:

Kupující:

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

.....
Linda Homolková

