

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

1. Prodávající: **Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou,
na straně jedné
(dále jen „prodávající“ a „předkupník“)

2. Kupující: **Riteli, s. r. o.**

se sídlem Zbraslavice 412, 285 21 Zbraslavice, IČ: 08885028
zastoupená [REDACTED], jednatelkou společnosti
(dále jen „kupující“)

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

tato

KUPNÍ SMLOUVA

1.

1.1 Prodávající prohlašuje, že je dle Zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemků p. č. 460/2 (orná půda) o výměře 2.277 m² a p. č. 460/6 (zahrada) o výměře 1.079 m², zapsaných na LV č. 10025 pro obec Zbraslavice a k. ú. Útěšenovice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

1.2 Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení č. M 4/21, 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 pozemky p. č. 460/2 (orná půda) o výměře 2.277 m² a p. č. 460/6 (zahrada) o výměře 1.079 m², oba v k. ú. Útěšenovice (dále jen „převáděné nemovité věci“).

2.2 Prodávající prodává „převáděné nemovité věci“ se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a užitky vyplývajícími z titulu vlastnictví, jak tyto „převáděné nemovité věci“ byl oprávněn užívat, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.550.000 Kč, slovy: jedenmilionpětsetpadesáttisíckorunčeských, stanovenou dohodou smluvních stran.

2.3 Kupující prohlašuje, že „převáděné nemovité věci“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

2.4 Kupní cena uvedená v čl. 2.2 této smlouvy bude mezi smluvními stranami vypořádána následovně: záloha kupní ceny ve výši 155.000,- Kč, slovy: stopadesátpětikorunčeských byla kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy. Doplátek kupní ceny ve výši 1.395.000,- Kč, slovy: jedenmiliontřístadevadesátpěttisíckorunčeských se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

2.5 Celá kupní cena bude postupně zaplacená na účet prodávajícího číslo 19-444212389/0800 var. symbol 30038 vedený u České spořitelny a. s. v Kutné Hoře.

- 2.6 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 zavazují 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 záloze kupní ceny.

3.

- 3.1 Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 4/21 podpisem této smlouvy zavazují podat dle platného stavebního zákona žádost obsahující veškeré závazné podklady o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu a to nejpozději do 3 let ode dne uzavření této kupní smlouvy.
- 3.2 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 „převáděných nemovitých věcí“, případně dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od této kupní smlouvy, zejména nároku na vypořádání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota věci „převáděných nemovitých věcí“. V případě, že by došlo ke škodě na „převáděných nemovitých věcech“, následnému odstoupení ze strany prodávajícího, jsou kupující povinni takovou škodu nahradit.
- 3.3 Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 4/21 podpisem této smlouvy zavazují realizovat stavbu rodinného domu nejpozději do 7 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Za splnění této podmínky se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí. V případě nesplnění této podmínky se kupující zavazuje zaplatit Městu Kutná Hora smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každý započatý rok prodlení.
- 3.4 Kupující se v souladu s podmínkami výběrového řízení číslo M 4/21 podpisem této smlouvy zavazují alespoň dvakrát konzultovat projekt pro plánovanou stavbu rodinného domu s městským architektem, toho času Ing. arch. Dott. Ing. Petrem Janošem. Jednou ve fázi přípravy dokumentace pro územní rozhodnutí, podruhé ve fázi přípravy dokumentace pro stavební povolení. V případě společného územního a stavebního řízení proběhnou obě konzultace ve fázi příprav dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení.

4.

- 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.
- 4.2 Pokud by kupující zamýšlel v budoucnu prodat „převáděné nemovité věci“, jejich část nebo podíl na nich, je povinen učinit nejprve písemnou nabídku ke koupi „převáděných nemovitých věcí“ jako jediného celku prodávajícímu (tj. předkupníkovi) bez jakýchkoli vedlejších podmínek a to za stejných cenových podmínek, jak pozemek nabyt. Neuplatní-li předkupník své předkupní právo do tří měsíců po té, co mu byla nabídka písemně doručena, je kupující oprávněn prodat „převáděné nemovité věci“, či jejich část nebo podíl, kterékoliv třetí osobě, která o koupi projeví zájem.

- 4.3 Toto věcné předkupní právo je sjednáno s kupujícím na dobu určitou, a to do dne, kdy dojde k zápisu stavby rodinného domu postaveného na „převáděných nemovitých věcech“ do katastru nemovitostí.

5.

- 5.1 Kupujícímu je známo, že prodávající nepřebírá žádnou záruku za určité vlastnosti, určitý stav nebo způsobilost „převáděných nemovitých věcí“ k určitému účelu. Kupující se zavazuje, že nebude vůči prodávajícímu uplatňovat jakoukoli náhradu nákladů spojených s odstraněním takového stavu.
- 5.2 Kupující rovněž potvrzuje, že si je vědom skutečnosti a z ní vyplývajících omezení, že „převáděné nemovité věci“ se nacházejí dle platného územního plánu v současně zastavěném území s funkčním využitím „plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)“.
- 5.3 Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděných nemovitých věcech“ vázla nějaká omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s nemovitostmi.
- 5.4 Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích 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 pozemků.
- 5.5 Kupující prohlašuje, že si před ujednáním této kupní smlouvy „převáděné nemovité věci“ řádně prohlédl a do svého výlučného vlastnictví je kupuje ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího došlo k faktickému předání „převáděných nemovitých věcí“ a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení „převáděných nemovitých věcí“ včetně případných užitků.
- 5.7 Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčení hranice „převáděných nemovitých věcí“.

6.

- 6.1 Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán prodávajícímu nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího.
- 6.2 Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k „převáděným nemovitým věcem“ dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
- 6.3 Proávající 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.

- 6.4 Vlastnické právo k „převáděným nemovitým věcem“ 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.
- 6.5 Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí také kupující.

7.

- 7.1 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.
- 7.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

8.

- 8.1 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 kupní smlouvy.
- 8.2 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 smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.3 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 8.4 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou náleží straně prodávající, po jednom straně kupující a jedno vyhotovení slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.5 Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pro obec Zbraslavice a k. ú. Útěšnovice provedeny změny.

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 „převáděných nemovitých věcí“ v katastrálním území Útěšnovice bylo zveřejněno vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 25. 5. 2021 do 2. 8. 2021 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej „převáděných nemovitých věcí“ byl projednán Radou města Kutná Hora usnesením číslo 653/21 ze dne 18. 8. 2021 a následně schválen usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo 156/21 ze dne 14. 9. 2021 dle zákona č. 128/2000 Sb.


V Kutné Hoře dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

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

.....
Riteli, s. r. o.

jednatelka