

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

Město Olešnice, IČ: 00280755
Se sídlem nám. Míru 20, 679 74 Olešnice
jednající PaedDr. Zdeňkem Pešou, starostou obce
jako „prodávající“ na straně jedné

a

.....
jako „kupující“ na straně druhé

t a k t o :

I. Vlastnické právo

Prodávající prohlašuje, že je mj. vlastníkem nemovitostí a to pozemku p. č. 2507/3 orná půda o celkové výměře 1 328 m², zapsaném na LV č. 10001 pro obec Olešnice a k. ú. Olešnice na Moravě, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice.

II. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost – pozemek p. č. 2507/3 o výměře 1 328 m², zapsaný na LV č. 10001 pro obec Olešnice a k. ú. Olešnice na Moravě, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice kupujícímu, se všemi právy a povinnostmi, v hranicích tak, jak nemovitosti užívala, za vzájemně dohodnutou kupní cenu a kupující prohlašuje, že převáděnou nemovitost za tuto cenu kupuje do svého vlastnictví.

III. Kupní cena

Účastníci se dohodli na minimální kupní ceně ve výši 2 000,- Kč za 1 m² vč. DPH. Účastníci prohlašují, že dohodnutá minimální kupní cena v celkové částce 2.656.000,- Kč vč. DPH (slovy dva miliony šest set padesát šest tisíc korun českých) bude kupujícím uhrazena takto:

1. Část kupní ceny ve výši 300 000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) bude uhrazena započtením na složenou aukční jistotu
2. Část kupní ceny ve výši 2 356 000,- Kč (slovy dva miliony tři sta padesát šest tisíc korun českých) uhradí kupující do 90 dnů od schválení studie stavby Radou města Olešnice (viz článek V. odstavec 2 této smlouvy) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a. s. č. ú. 1361628359/0800.

Prodávající se zavazuje vyhotovit pro účely zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí písemné potvrzení o zaplacení kupní ceny.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost není stížena faktickými (technickými) vadami, že není zatížena žádnými věcnými břemeny, s výjimkou služebnosti ve prospěch provozovatele distribuční soustavy pro EG.D a.s. (smlouva o zřízení věcného břemene č.: PR-014330056368/001-ADS), dluhy, zástavními právy, věcnými právy, nebo jinými právy třetích osob.
2. Prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodl předmětnou nemovitost ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitosti.
3. Dále prodávající prohlašuje, že jeho dispoziční právo k převáděné nemovitosti není žádným způsobem omezeno, že žádným soudem nebo rozhodcem není vedeno řízení, jehož předmětem by byly převáděné nemovitosti, že k převáděné nemovitosti nebylo uplatněno správcem daně zástavní právo k zajištění daňové pohledávky, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz či zahájeno insolvenční řízení, nebylo zahájeno exekuční řízení či řízení o výkon rozhodnutí, a že nejsou dány skutečnosti, na základě kterých by byl anebo mohl být takový návrh podán či takové řízení zahájeno.
4. Prodávající prohlašuje, že si není vědom žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu – finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětné nemovitosti a že její vlastnické právo k předmětné nemovitosti není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětné nemovitosti, že si ji před podpisem smlouvy osobně prohlédl a seznámil se stavem převáděných nemovitostí a že ji kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že si není vědomi žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu – finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí a že u nich nehrozí úpadek.

V. Zvláštní ujednání vzhledem k účelu převodu

1. Kupující bere na vědomí, že pozemek, který je předmětem převodu dle této kupní smlouvy, je určený pro výstavbu bytového domu určeného výhradně k trvalému bydlení. Bytový dům by měl mít minimálně 8 bytových jednotek a maximálně tři nadzemní podlaží.
2. Kupující předloží do 30-ti dnů od ukončení elektronické aukce studii stavby – vizualizaci včetně dispozice bytů v bytovém domě prodávajícímu. Prodávající si vyhrazuje právo předloženou studii odsouhlasit, případně vrátit s připomínkami a to do 14-ti dnů od jejího předložení. Kupující zajistí zpracování připomínek do 14-ti dnů od jejich obdržení.

3. Kupující zajistí zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby a vydání stavebního povolení nejpozději do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k pozemku v katastru nemovitostí. Zahájení výstavby zajistí kupující do tří měsíců od vydání stavebního povolení. Ukončení výstavby zajistí kupující do 36 měsíců od vydání stavebního povolení.
4. Kupující zajistí na své náklady prodloužení stávajících inženýrských sítí (vodovod, kanalizace) až na zadní hranici pozemku a po vydání kolaudačního souhlasu tyto předává bezplatně do vlastnictví prodávajícímu. Současně kupující zajistí na své náklady prodloužení stávající komunikace až na zadní hranici pozemku a po vydání kolaudačního souhlasu komunikaci předává bezúplatně do vlastnictví prodávajícímu.
5. Kupující zajistí propagaci projektu za účelem zvýšení zájmu o nabízeného bytové jednotky a prodej bytových jednotek. Kupující dále zajistí a to prostřednictvím příslušných ustanovení kupních smluv uzavíraných s nabyvateli jednotlivých bytových jednotek, aby se vždy minimálně 1 osoba užívající bytovou jednotku přihlásila k trvalému pobytu ve Městě Olešnice a to nejpozději do 30 dnů od převzetí bytové jednotky.
6. Kupující zajistí kolaudační řízení za účelem vydání kolaudačního souhlasu.
7. Kupující dále bere na vědomí, že je povinen uhradit náklady spojené s touto kupní smlouvou. Jedná se především o náklady za vypracování kupní smlouvy dle předloženého vyúčtování zhotovitelů a dodavatelů a případnou daňovou povinnost. Dále kupující uhradí správní poplatek ve výši 2 000,- Kč spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. Pro doručování jakékoli písemnosti související s touto smlouvou platí následující pravidla: doručuje se na adresy shora uvedené v hlavičce této smlouvy a to buď osobně oproti podpisu, nebo prostřednictvím pošty. Za den doručení jakékoli listiny se považuje i den, kdy bylo odmítnuto její převzetí stranou, které je listina doručována při osobním doručování a v případě, že doručování bude provedeno poštou, tak den, kdy adresát odmítl zásilku převzít. V případě, že adresát neodmítne zásilku doručovanou poštou převzít, avšak při doručování nebude zastižen a tuto si v úložní době nevyzvedne, má se zato, že zásilka byla doručena posledním dnem této úložní doby.
Změní-li kupující svoji doručovací adresu, tedy jinou než je uvedena v této smlouvě, je povinen toto sdělit prodávajícímu ve lhůtě 15- ti dnů od provedení takovéto změny. Pokud takto neučiní, platí ustanovení uvedené v předcházejícím odstavci. Míněno tím doručení příslušné písemnosti související s touto smlouvou na adresu uvedenou v této smlouvě. Z důvodu právní jistoty pak smluvní strany uvádějí, že pro doručení takovéto písemnosti na změněnou adresu platí plně ustanovení v předcházejícím odstavci tohoto článku.

VI. Sankce

1. Pokud kupující před ukončením realizace projektu převede pozemek na třetí osobu nebo poruší podmínky prodeje a požadavky na kupující (viz článek V. této smlouvy), má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 200 % kupní ceny.
2. Pokud bude kupující v prodlení s ukončením výstavby (včetně zajištění kolaudačního souhlasu), má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny za každý započatý měsíc prodlení.
3. Pokud kupující nezajistí v kupních smlouvách na jednotlivé bytové jednotky povinnost nabyvatelů vztahující se k trvalému pobytu ve Městě Olešnice, má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 1 % kupní ceny jednorázově za každou bytovou jednotku u které

nebude tato povinnost splněna a současně 1 000,- Kč za každý den a bytovou jednotku až do splnění této povinnosti.

4. Splatnost smluvní pokuty je vázána na třicet dnů po doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu.
5. Kupující souhlasí s tím, že sjednaná výše smluvních pokud odpovídá významu dodržení uvedených povinností pro prodávajícího. Ujednání o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody (újmy) v plném rozsahu.

VII. Předání

Předmětnou nemovitost předá prodávající kupujícímu fyzicky do držení a to nejpozději do 10 dnů po provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepíší a oboustranně podepíší zápis. Kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.

Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na kupujícího veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

VIII.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl oznámen a vyvěšen dne 27.5.2022. Převod předmětných nemovitostí byl schválen na zasedání Zastupitelstva Města Olešnice konaného dne, usnesení č.

IX.

Prodávající jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 sb., o ochraně osobních údajů, tímto informuje prodávající (ve smlouvě uvedené subjekty osobních údajů), že jejich údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Kupující si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou

X.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Vlastnické právo přejde na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vznikají ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy přerušil, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit bezodkladně zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden.

Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy nebo řízení o vkladu zastavil, zavazují se účastníci uzavřít do 10 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad práva vlastnického povolen.

XI.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každý z účastníků této smlouvy přebírá jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy všech účastníků slouží jako podklad pro vkladové řízení.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy na jeho účet bude připsána celá dohodnutá kupní cena dle článku III. odstavec 2. této smlouvy.

Účastníci smlouvy berou na vědomí, že podpisem smlouvy jsou vázáni svými projevy až do dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na kupující podle ust. § 1105 OZ vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy

V Olešnici dne

.....
kupující

.....
Město Olešnice
zast. starostou
PaedDr. Zdeňkem Pešou