

KUPNÍ SMLOUVA

kterou sjednali

na straně jedné: **Město Ronov nad Doubravou**
IČO: 002 70 822, DIČ: CZ00270822
se sídlem Chittussiho nám. 150, 538 42 Ronov nad Doubravou
zastoupené starostou Ing. Marcelem Lesákem
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: , r.č.
bytem
- dále též jen kupující -

I.

Předmět prodeje

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. o výměře m² v katastrálním území a obci Ronov nad Doubravou (dále jen „Předmět prodeje“).
- 1.2. Vlastnictví k Předmětu prodeje je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim v katastru nemovitostí pro katastrální území Ronov nad Doubravou na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Kupní smlouva

- 2.1. Prodávající p r o d á v á Předmět prodeje se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých) a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

III.

Kupní cena a další platby

- 3.1. Kupní cenu dohodnutou v bodě 2.1. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu takto:
 - 3.1.1. na úhradu první části kupní ceny ve výši 50 000,- Kč se započítává aukční jistota uhrazená kupujícím prodávajícímu před uzavřením této smlouvy v souladu s aukční vyhláškou o provedení elektronické aukce;
 - 3.1.2. zbývající část kupní ceny ve výši Kč se kupující zavazuje uhradit do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a to na účet prodávajícího číslo vedený u pod VS
- 3.2. Prodávající potvrzuje, že kupující před uzavřením této smlouvy na jeho bankovní účet pod VS uhradil celkovou částku ve výši 39 500,- Kč, která je tvořena:
 - a) náklady aukce ve výši 37 500,- Kč;
 - b) platbou na poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč.

- 3.3. V případě prodlení s úhradou zbývajících částí kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.4. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývajících částí kupní ceny po dobu delší než 30 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Kupující se v případě odstoupení prodávajícího z důvodu prodlení zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, přičemž na úhradu této smluvní pokuty si prodávající započte první část kupní ceny uhrazenou jako aukční jistotu.
Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího požadovat v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti kupujícího, ohledně které je sjednána smluvní pokuta. Kupující je tedy srozuměn s tím, že v případě odstoupení prodávajícího dle tohoto bodu kupní smlouvy prodávající nevrátí kupujícímu ani platby dle bodu 3.2., neboť tyto byly vynaloženy na náklady, které se odstoupením od smlouvy nezruší.
- 3.5. Prodávající potvrzuje, že v dohodnuté kupní ceně je zahrnuta DPH v zákonné výši.

IV.

Stav Předmětu prodeje, infrastruktura

- 4.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu prodeje znám.
- 4.3. Prodávající prohlašuje, že Předmět prodeje je dle platného územního plánu města Ronov nad Doubravou určen jako plocha bydlení - v rodinných domech.
- 4.4. Prodávající informoval kupujícího, že předpokládá, že v území, kde se nachází Předmět prodeje, do 30.6.2023 vybuduje či zajistí vybudování technické a dopravní infrastruktury. Technická a dopravní infrastruktura bude zahrnovat:
 - komunikace (nemusí být kolaudována, ale bude ve stavu umožňujícím zahájení výstavby Rodinného domu),
 - vodovod,
 - splašková kanalizace,
 - veřejné osvětlení,
 - vedení NN včetně napojení na distribuční síť,
 - plynovod.
- 4.5. Technická a dopravní infrastruktura budou vybudovány tak, aby bylo možné na dané inženýrské síti napojit Rodinný dům.

V.

Rodinný dům

- 5.1. Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje stavbu rodinného domu, přičemž při budování jakýchkoliv staveb na Předmětu prodeje (zejména rodinného domu, vedlejších staveb, oplocení, apod.) dodrží kupující podmínky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy - Regulativy. Všechny stavby vybudované na Předmětu prodeje se pro účely této smlouvy označují v této smlouvě též jen jako „Rodinný dům“.
- 5.2. Kupující se zavazuje, že Rodinný dům bude dokončený do 4 let od uzavření této smlouvy.
- 5.3. Pro účely této smlouvy se za dokončený Rodinný dům považuje současné splnění těchto podmínek:
 - a) v katastru nemovitostí bude na Předmětu prodeje zapsána stavba rodinného domu,
 - b) Rodinný dům musí být postaven v souladu s Regulativy,

- c) všechny nadzemní stavby musí mít hotovou střechu (položenou finální střešní krytinu, vč. hotových klempířských prvků), omítky či finální obložení vnějších stěn, musí být osazeny všemi otvorovými prvky (okna, dveře), vše v souladu s projektovou dokumentací předloženou příslušnému stavebnímu úřadu při povolování či ohlašování stavby Rodinného domu dle stavebního zákona,
- d) Předmět prodeje musí být oplocen v souladu s Regulativy,
- e) Předmět prodeje musí mít provedenu finální úpravu venkovních zpevněných ploch směrem k veřejnému prostranství v souladu s projektovou dokumentací předloženou příslušnému stavebnímu úřadu při povolování či ohlašování stavby Rodinného domu dle stavebního zákona.
- 5.4. Za postavení Rodinného domu v souladu s Regulativy se považuje i situace, kdy kupující postaví Rodinný dům podle projektové dokumentace, u níž před podáním žádosti o stavební povolení či před ohlášením stavby dle stavebního zákona požádá o odsouhlasení architekta prodávajícího Ing. arch. Marka Janatku, Ph.D. a tento architekt projektovou dokumentaci písemně odsouhlasí.
- 5.5. Kupující je povinen prodávajícímu prokázat, že Rodinný dům byl dokončen v souladu s podmínkami uvedenými v bodě 5.3. této smlouvy, tj. zejména je povinen:
- doložit příslušný výpis z katastru nemovitostí,
 - předložit projektovou dokumentaci s dokladem o tom, že stavba Rodinného domu dle dané projektové dokumentace byla povolena či ohlášena dle stavebního zákona a případně i souhlas dle bodu 5.4. této smlouvy,
 - umožnit prodávajícímu prohlídku venkovních částí dokončeného Rodinného domu, o čemž si prodávající pořídí obrazový a písemný záznam.
- 5.6. Stavebním zákonem se pro účely této smlouvy rozumí zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či zákon, kterým bude nahrazen.

VI.

Sleva z kupní ceny

- 6.1. Strany se dohodly, že v případě, že kupující dokončí Rodinný dům ve lhůtě uvedené v bodě 5.2. za podmínek uvedených v bodě 5.3. této smlouvy, poskytuje mu prodávající slevu z kupní ceny Předmětu prodeje ve výši 10 % kupní ceny, včetně DPH, tj. částku Kč.
- 6.2. Pokud vznikne kupujícímu nárok na slevu dle bodu 6.1., zavazuje se prodávající částku slevy kupujícímu zaplatit do 1 měsíce poté, co kupující doloží prodávajícímu v souladu s body 5.3. a 5.5. této smlouvy, že Rodinný dům včas dokončil, a to na bankovní účet, který kupující prodávajícímu sdělí.
- 6.3. Strany se dohodly, že v případě, že kupující poruší svou povinnost dle bodu 5.2. a Rodinný dům nebude dokončen v této dohodnuté lhůtě, není prodávající oprávněn odstoupit z důvodu takového porušení od této smlouvy. Kupující však ztrácí právo na slevu dle tohoto článku VI.

VII.

Zákaz zatížení a zcizení

- 7.1. Kupující se zavazuje, že do doby, než bude Rodinný dům dokončený v souladu s bodem 5.3. této smlouvy, nejdéle však po dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, ani jiným věcným právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani Předmět prodeje nezucizí.

- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
- 7.3. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu na základě jeho žádosti udělí písemný souhlas ke zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje a ke zřízení zákazu zcizení Předmětu prodeje bez souhlasu banky poskytující kupujícímu úvěr v případě, kdy:
- a) zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude určen na financování úhrady kupní ceny a dále též případně výstavby Rodinného domu.
V takovém případě udělí prodávající kupujícímu souhlas ke zřízení zástavního práva a zákazu zcizení pouze, pokud ve smlouvě o úvěru bude uvedeno, že prostředky z úvěru určené na úhradu kupní ceny budou bankou poukázány přímo prodávajícímu, a pokud kupující před udělením takového souhlasu uhradí prodávajícímu tu část kupní ceny, která nebude hrazena z úvěru.
- nebo
- b) zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude určen jen na financování výstavby Rodinného domu.
V takovém případě udělí prodávající kupujícímu souhlas ke zřízení zástavního práva a zákazu zcizení pouze v případě, že kupující uhradil kupní cenu dle článku III. této smlouvy.
- 7.4. Návrh na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí, jehož přílohou bude potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení, se prodávající zavazuje podat na Katastrální pracoviště Chrudim do 1 měsíce poté, co kupující doloží prodávajícímu v souladu s body 5.3. a 5.5. této smlouvy, že Rodinný dům je dokončený.
- 7.5. Náklady řízení na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí hradí kupující.

VIII.

Vklad práv do katastru nemovitostí

- 8.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim.
- 8.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim.
- 8.3. Návrh na vklad práv dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 8.4. Strany se dohodly, že náklady na řízení o provedení vkladu dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující prostřednictvím prodávajícího (viz bod 3.2. písm. b) této smlouvy).
- 8.5. Dle této smlouvy lze vklad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim v katastru nemovitostí pro katastrální území Ronov nad Doubravou na příslušném listu vlastnictví zapsat tak, že:
- kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;
 - byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VII. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

- 9.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 9.2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Regulativy.

9.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, neboť nevyžaduje uveřejnění v registru smluv, a to s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

X.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Ronově nad Doubravou od do pod č.

Prodej pozemku a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Ronov nad Doubravou č. ze dne

V Ronově nad Doubravou dne

Za prodávajícího:

Kupující:

.....
Ing. Marcel Lesák
starosta města Ronov nad Doubravou

.....
.....