

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“) níže uvedeného dne, měsíce a roku

MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI:

1. město Police nad Metují

IČ: 00272949
sídlo: Masarykovo nám. 98, 549 54 Police nad Metují
zastoupené: Mgr. Jiří Škop, starosta města
číslo účtu: 9005-4629551/0100 (Komerční banka, a.s.)
(dále jen „Prodávající“)

a

2. Název

IČ:
sídlo:
zastoupený:
číslo účtu:
Zapsaná:.....
(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen jako „Smluvní strany“ a každý jednotlivě jen jako „Smluvní strana“).

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající je na základě Smlouvy darovací ze dne 5. 10. 2004 výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 220/7** o výměře 9014 m², způsob využití jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, **v katastrálním území Velká Ledhuje**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, na **listu vlastnictví č. 10001** pro obec Police nad Metují a katastrální území Velká Ledhuje (dále jen jako „*parc. č. 220/7*“).

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Prodávající tímto převádí své vlastnické právo a prodává **Kupující/m/u Nemovitost**, jak je specifikována níže v tomto článku Smlouvy, a to se všemi právy s nimi spojenými a jejich součástmi a příslušenstvím, do **jejího/jeho/jejich** výlučného vlastnictví a Kupující

tímto od Prodávajícího Nemovitost **kupuje/í a přijímá/ají** do svého výlučného vlastnictví za cenu dle Smlouvy.

2. **Nemovitostí** (předmětem převodu) se pro účely Smlouvy rozumí část parc. č. 220/7, kdy se konkrétně jedná o:
 - parc. č. 220/17 o výměře 8414 m², způsob využití jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, v obci Police nad Metují a katastrální území Velká Ledhuje, zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Police nad Metují a katastrální území Velká Ledhuje.
3. Nemovitost vznikla oddělením z parc. č. 220/7.
4. Oddělení výše uvedeného pozemku je vyznačeno geometrickým plánem č. 805-57/2024 zhotoveným firmou Geodézie Náchod s.r.o.

III.

KUPNÍ CENA

1. Kupní cena za Nemovitost specifikovanou v čl. II Smlouvy byla stanovena na základě konečné ceny v elektronické aukci konané dne
2. Celková kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitosti specifikované v čl. II Smlouvy tak byla stanovena ve výši Kč včetně DPH (příčemž DPH je ve výši Kč); dále jen "**Kupní cena**".
3. Kupní cena bude poukázána na účet Prodávajícího vedený u Komerční banky, a. s., číslo 9005 - 4629551/0100, variabilní symbol 3111, a to dvěma splátkami, první část kupní ceny ve výši Kč byla zaplacená před podpisem Smlouvy formou aukční jistiny, zbývající část kupní ceny ve výši Kč bude uhrazena do 3 měsíců od podpisu Smlouvy. Potvrzení o zaplacení kupní ceny vydané Prodávajícím bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva v katastru nemovitostí.
4. V případě, že Kupující neuhradí sjednanou kupní cenu řádně a včas, má Prodávající právo od Smlouvy odstoupit bez nároku na náhradu škody. Zaplacená aukční jistina nebude v tomto případě vrácena a propadá tak ve prospěch **Kupující/ho/ch**.

IV.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje **Kupující/ho**, přičemž Kupující na tato prohlášení a ujištění, jejich úplnost a pravdivost, v souvislosti s koupí Nemovitosti **spoléhá/hají**, že:
 - a) je vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn převést vlastnické právo k ní, na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti či práva třetích osob, a součástí Nemovitosti nejsou žádné stavby;
 - b) nezatajil **Kupující/m/u** jakékoliv vady Nemovitosti, o kterých by ve chvíli prodeje věděl, zejména od neučinil žádná právní jednání omezující **budoucí/ho Kupující/ho**;

- c) ve vztahu k Nemovitosti neexistují žádná nerozhodnutá soudní či jiná řízení ani nehrozí vedení žádných řízení, jimiž by bylo nepříznivě dotčeno vlastnictví k ní.
2. Prodávající se zavazuje, že:
- a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení **Kupující/ho/ch** nezatíží Nemovitost žádným dluhem ani nijak jinak, Nemovitost neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva, do svěřeneckého fondu, ani jinak se nepokusí o dispozici s Nemovitostí (jako celkem nebo kteroukoli její částí) a nepodepíše, nezruší ani nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání, jejichž předmětem je Nemovitost nebo kterákoli její část;
- b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne předání Nemovitosti **Kupující/m** právní ani faktický stav Nemovitosti nezhorší.

V.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY **KUPUJÍCÍ/HO/CH**

1. Kupující **prohlašuje/í**, že **je/jsou** se stavem Nemovitosti řádně **seznámen/a/í** a převáděnou Nemovitost v daném stavu do svého vlastnictví **kupuje/í a přejímá/ají**. **Je/Jsou si vědom/a/í**, že Nemovitost je bez dopravní a technické infrastruktury.
2. Kupující **prohlašuje/í**, že **byl/a/í upozorněn/a/í** Prodávajícím, že Nemovitost je určena pro zástavbu provozovnou drobné nerušící výroby a Kupující tuto Nemovitost za tímto účelem **kupuje/í a přejímá/ají**, a **zavazuje/í** se postavit na předmětné Nemovitosti provozovnu pro své podnikání, a to za podmínek uvedených níže:
 - a) ve lhůtě do 2 let od podpisu Smlouvy **obstará/ají** souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo pravomocné stavební povolení, pravomocné společné povolení, platnou veřejnoprávní smlouvu, či jiné veřejnoprávní povolení vyžadované platnou legislativou k realizaci stavby na předmětném pozemku;
 - b) ve lhůtě do 3 let od podpisu Smlouvy bude na pozemku zbudována alespoň základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro stavbu, dle kterého již bude zřejmý půdorys provozovny;
 - c) ve lhůtě do 5 let od podpisu Smlouvy bude stavba dokončena a připravena k užívání
 - d) provozovna na předmětné Nemovitosti musí sloužit k výrobním účelům alespoň ze 30% zastavěné plochy budov, předmětnou Nemovitost nelze využít jenom a pouze jako sklad;
 - e) provozovna bude umožňovat pracovní kapacitu minimálně pro 10 osob;
 - f) doba udržitelnosti podnikatelského záměru bude minimálně 5 let od kolaudace stavby provozovny;
3. Splnění povinností uvedených výše **je/jsou** Kupující bez zbytečného odkladu **povinna/povinen/povinni** prokázat Prodávajícímu (např. předložením platného dokladu či výpisu). V odůvodněných případech, hrozí-li riziko prodlení, má Prodávající právo žádat Kupující o předložení dokladů prokazujících plnění uvedených povinností i před uplynutím uvedených lhůt.
4. Nesplní-li Kupující některou ze svých povinností uvedených v čl. V odst. 2 bodě a)-c) Smlouvy, má Prodávající právo odstoupit od Smlouvy. V takovém případě **je/jsou** rovněž

Kupující **povinna/en/i** bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců od skončení Smlouvy, zajistit výmaz věcných práv zatěžujících Nemovitost (např. zástavního práva) z katastru nemovitostí. V případě, že Kupující nesplní povinnost zajistit výmaz věcných práv zatěžujících nemovitost, zaplatí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení, kdy nebude proveden výmaz věcných práv. Pokuta je splatná vždy do 15 dnů od doručení písemné výzvy **Kupující/m/u**.

5. Poruší-li Kupující jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V odst. 2 bodě a) – c), zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každý rok prodlení se splněním povinností uvedených v tomto ustanovení, v případě nesplnění povinností v bodech d)-f) bude pokuta jednorázová ve výši 500 000 Kč. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
6. Pro případ, kdy nebude z důvodů na straně **Kupující/ho/ch** možné splnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy, zejména poté z čl. V. odst. 2., jsou Smluvní strany oprávněny uzavřít dodatek Smlouvy, na základě kterého by se lhůty uvedené v odst. 2 tohoto článku přiměřeně s ohledem na okolnosti daného případu prodloužily. Pokud nebudou dodatky Smlouvy uzavřeny před uplynutím sjednaných lhůt, bude Prodávající oprávněn nárokovat smluvní pokuty uvedené v odst. 5. tohoto článku. Dodatky podléhají schválení v zastupitelstvu města.
7. Pro případ, že Kupující ani přes opakované písemné a prokazatelně doručené výzvy Prodávajícího nesplní svou povinnost spočívající ve zřízení a dokončení stavby provozovny na převáděné Nemovitosti dle výše uvedeného, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Smluvní strany zavazují si bezodkladně vzájemně vrátit přijatá plnění.
8. Kupující **je/jsou oprávněn/a/i** od Smlouvy odstoupit za předpokladu, že z **její/jeho/jejich** strany není možné splnit závazky vyplývající z odst. 2 tohoto článku pro vlastnosti Nemovitosti, které nebyly zřejmé či očekávatelné z povahy dané věci při uzavírání Smlouvy.

VI.

PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Kupující tímto bezplatně **zřizuje/i** předkupní právo k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, zavazuje i právní nástupce a vztahuje se na všechny způsoby zcizení Nemovitosti.
2. Povinnost **Kupující/ho/ch** (dlužníka) nabídnout věc Prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi dospěje okamžikem uzavření smlouvy s koupěchtivým.
3. Nabídku využití předkupního práva **je/jsou Kupující (dlužník) povinna/povinen/povinni** učinit Prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí projednat v rámci svého příslušného orgánu bez zbytečných odkladů a oznámit dlužníkovi písemně v předem poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 3 měsíce od přijetí nabídky, zda své předkupní právo využívá.
4. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: předmětem prodeje bude celá Nemovitost specifikovaná v článku II. Smlouvy včetně všech jejích součástí a příslušenství, celková konečná kupní cena bude činit **.....** Kč (*bude uvedena kupní cena z čl. III*) ke které bude přičtena hodnota rozestavěné či dokončené stavby dle posudku soudního znalce v oboru

ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví, odvětví stavby obytné, a bude Prodávajícímu vyplacena poté, co se stane vlastníkem Nemovitosti, a na Nemovitosti nebudou váznout žádná práva třetích osob, ledaže by Prodávající souhlasil s jiným způsobem úhrady kupní ceny.

5. Předkupní právo zaniká splněním povinností **Kupující/ho/ch** uvedených v čl. V odst. 2, bodě f), případně i před uplynutím stanovené lhůty sjednají-li si tak Smluvní strany (poté Kupující **nebude/nebudou** nadále **vázán/i** podmínkami uvedených čl. V odst. 2) Smlouvy. Smluvní strany jsou v takovém případě vzájemně si povinny poskytnout veškerou nutnou součinnost k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz překupního práva hradí Kupující.

VII.

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A NÁVRH NA VKLAD

1. Prodávající si tímto vyhrazuje vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. II Smlouvy. Kupující **bere/ou** na vědomí, že se **stane/ou vlastníkem/y** předmětu převodu až okamžikem zaplacení celé Kupní ceny. Návrh na vklad vlastnického práva **Kupující/ho/ch** do katastru nemovitostí a předkupního práva dle článku VI. se zavazuje podat Prodávající, a to do 30 dnů ode dne zaplacení celé Kupní ceny, přičemž správní poplatek uhradí Kupující hotově při podpisu Smlouvy, případně do 15 dnů od podpisu Smlouvy na účet prodávajícího. Návrh na vklad podepíší obě Smluvní strany při podpisu Smlouvy, přičemž do doby zaplacení kupní ceny zůstává ve výhradní dispozici Prodávajícího.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a předkupního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit Smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
3. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle Smlouvy jsou obě Smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se, že bez souhlasu druhé Smluvní strany nepředvedou Nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatíží nebo nesjednají k ní práva ve prospěch třetích osob.
4. Podle Smlouvy bude učiněn zápis do příslušných listů vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Velká Ledhuje, obec Police nad Metují, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Prodej předmětné Nemovitosti z majetku obce schválilo Zastupitelstvo města Police nad Metují dne usnesením č., záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední a elektronické desce Městského úřadu v Polici nad Metují vyvěšením ve dnech od 26. 1. 2024 do 11. 2. 2024.

2. Pokud není v Smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouva je sepsána ve **třech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
4. Veškeré změny a doplnění Smlouvy musí být ve formě písemného, vzestupně číslovaného dodatku, který musí být odsouhlasen příslušnými orgány Smluvních stran a podepsaný oběma Smluvními stranami
5. Smluvní strany Smlouvy po jejím přečtení společně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, přičemž na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, resp. svých zástupců.

Police nad Metují dne.....

Prodávající:

Kupující:

.....

Město Police nad Metují
Mgr. Jiří Škop, starosta

.....