

Níže uvedeného roku, měsíce a dne

Město Bochov,

IČ 00254444,

s adresou pro doručování Bochov, nám. Míru 1, PSČ 364 71

zast. starostou Miroslavem Egertem

(dále jen prodávající)

a

Vladimír Kvasnička, 

(dále jen kupující)

uzavřeli tuto

k u p n í s m l o u v u
č. 005/POZ/K/2022
v následujícím znění:

I.

Základní ustanovení

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to

- pozemkové parcely parc. č. 95/5,
- pozemkové parcely parc. č. 95/7,

zapsaných pro katastrální území Nové Kounice, obec Bochov a okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

II.

Předmět koupě

(1) Prodávající tímto a za podmínek dále stanovených touto smlouvou **prodává** kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví

- pozemkovou parcelu parc. č. 95/5,
- pozemkovou parcelu parc. č. 95/7,

zapsané pro katastrální území Nové Kounice, obec Bochov a okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

(vše dále jen předmět koupě) se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak stojí a leží.

(2) Kupující od prodávajícího předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak stojí a leží, za podmínek stanovených touto smlouvou, do svého výlučného vlastnictví **kupuje**.

(3) Podle dohody stran smlouvy je předmět koupě kupujícím kupován za účelem výstavby stavby – rodinného domu venkovského typu - kupujícím, přičemž stavba bude užívána kupujícím výlučně k účelu jeho bydlení. Výstavba bude podle dohody stran kupujícím zahájena nejpozději ve lhůtě 3 let od podpisu smlouvy a realizována ve lhůtě 5 let od podpisu této smlouvy, přičemž tento závazek bude kupujícím splněn, pokud v uvedené lhůtě bude vydáno kladné rozhodnutí či jiné stanovisko příslušného orgánu veřejné moci ohledně užívání stavby k účelu bydlení nebo rekreace kupujícího. Poruší-li kupující některou ze sjednaných povinností, tj. zejména užívá-li předmět koupě k jinému než sjednanému účelu nebo nerealizuje-li sjednaný účel ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč, a to na účet prodávajícího uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody; tímto se strany smlouvy výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

Pro případ porušení některé z výše uvedených povinností je prodávající dále oprávněn od smlouvy odstoupit; odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení smlouvy o smluvní pokutě. V takovém případě kupující souhlasí se zpětným převodem práv dle této smlouvy na prodávajícího a zmocňuje prodávajícího k podání návrhu na vklad uvedeného práva pro prodávajícího do katastru nemovitostí i jménem kupujícího. Zároveň se kupující zavazuje poskytnout prodávajícímu součinnost nutnou při zápisu práv dle této smlouvy zpět na prodávajícího do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě jednoho týdne od doručení výzvy prodávajícího.

III.

Kupní cena

(1) Smluvní strany této smlouvy se dohodly na kupní ceně za prodej předmětu koupě, a to ve výši 355.000,-Kč bez DPH, tj. ve výši 429.550,-Kč (včetně 21% DPH).

(2) Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 429.550,-Kč při podpisu této smlouvy, přičemž prodávající převzetí kupní ceny v plné výši od kupujícího svým podpisem této smlouvy potvrzuje.

IV.

Stav předmětu koupě a zřízení předkupního práva ve formě práva věcného

(1) Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se stavem předmětu koupě, a to zejména osobní prohlídkou, a že tento předmět koupě od prodávajícího kupuje tak, jak tento předmět koupě stojí a leží.

(2) Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádná zástavní práva třetích osob, dluhy, omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, jiné právní závady či jiná věcná či obligační práva, závazky, omezení či zákazy.

(3) Kupující si je vědom skutečnosti, že jako budoucí vlastník předmětu koupě vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a závazků vlastníka předmětu koupě, platných v době podpisu této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

(4) Smluvní strany si dále sjednávají vznik předkupního práva ve formě práva věcného k předmětu koupě, a to v níže uvedeném rozsahu.

(5) Kupující je povinen v případě, že bude mít v úmyslu vlastnické právo k předmětu koupě převést na třetí osobu, a to úplatně i bezúplatně včetně vkladu do základního kapitálu obchodní korporace, nabídnout předmět koupě nejprve ke koupi prodávajícímu, a to za kupní cenu rovnající se kupní ceně dle čl. III. této smlouvy. V ostatním se toto předkupní právo řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V.

Doručování a adresy pro doručování

(1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

1. při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem,
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek,
- dnem, kdy bylo doručováno příjemci nebo osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a příjemce nebo tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

2. při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci,
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

(3) Ke dni podpisu smlouvy je:

- a) adresou pro doručování prodávajícímu adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
- b) adresou pro doručování kupujícímu adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

(4) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

VI.

Společná ustanovení

(1) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.

(2) V případě sporů souvisejících se smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.

(3) Smluvní strany se zavazují:

- a) vzájemně se včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy,
- b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.

(4) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost nebo vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková skutečnost vyjde najevo, takové ustanovení smlouvy nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(5) Tato smlouva může být změněna nebo zrušena jen písemnou dohodou smluvních stran.

(6) Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené se sepisem této smlouvy a vkladem práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni podpisu této smlouvy.

VII.

Nabytí věcných práv a závěrečná ustanovení

(1) Smluvní strany nabydou práva podle této smlouvy na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, o povolení vkladu práv podle smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

(2) Smlouva nabývá platnosti a má obligačněprávní účinky dnem svého podpisu oběma smluvními stranami. Od tohoto dne jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Věcněprávní účinky smlouva nabývá ke dni podání návrhu na vklad práv podle smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.

(3) Bude-li rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv podle smlouvy záporné, vzniká smluvním stranám právo odstoupit od této smlouvy.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro účely správního řízení před Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

(5) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(6) Prodávající prohlašuje, že splnil všechny povinnosti vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména zveřejnil záměr předmět koupě prodat po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech prodávajícího na své

úřední desce ve dnech od 18.5.2021 do 2.6.2021 a následně zastupitelstvo prodávajícího na svém jednání dne 24.6.2021 (usnesení č. UZM/2/45/21) schválilo uzavření této smlouvy včetně sjednaných podmínek.

V Bochově dne

.....
prodávající

.....
kupující