

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami, plně svéprávnými k právnímu jednání:

MĚSTO CHOCEŇ,

se sídlem Jungmannova 301, 565 01 Choceň,

IČO: 00278955, DIČ: CZ00278955,

které zastupuje Jan Pažin, starosta města,

na straně jedné jako prodávající (dále také „prodávající“ nebo „město Choceň“),

a

Kupující: [jméno/název kupujícího]

sídlo/bydliště: [doplňte]

IČO/RČ: [doplňte]

zastoupený: [doplňte, pokud právnická osoba]

na straně druhé jako kupující (dále také „kupující“),

prodávající a kupující také společně označeni jako jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich.

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku parc. č. St. 118/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o plošné výměře 249 m², jehož součástí je stavba č.p. 118 (bydlení), to vše v katastrálním území a obci Choceň (dále souhrnně také „nemovitost“).
2. Předmětná nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Choceň (dále též jako „předmět převodu“).
3. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva.
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupované nemovitosti, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí.

Čl. II

Projektová dokumentace

1. Město Choceň nechalo na své náklady vypracovat projektovou dokumentaci na rekonstrukci nemovitosti.
2. Předmětem této smlouvy je také prodej aktualizované projektové dokumentace zak. č. 4648-21-3 opatřená datem 09/2022, kterou vypracovala společnost OPTIMA spol s r. o., zodp. projektant Ing. Jan Shejbal, která byla podkladem pro získání příslušného stavebního povolení (dále pouze „projektová dokumentace“). Projektová dokumentace je zpracována ve stupni DUR+DSP+PDPS
3. Předmětná projektová dokumentace bude prodávajícímu předána v tištěné podobě v počtu ☒ paré a v elektronické podobě.
4. Součástí převodu je také stavební povolení – rozhodnutí o schválení stavebního záměru, vedeného pod č. j.: MUCH/Výst/3051/2023-6, které bylo vydáno dne 16. 1. 2024 a které nabylo právní moci dne 17. 2. 2024. Prodávající touto smlouvou zároveň převádí kupujícímu všechna práva a povinnosti z tohoto rozhodnutí.
5. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací a stavebním povolením, porozuměl projektu a je si vědom, že za základě této projektové dokumentace a příslušného povolení je možné na nemovitosti rekonstruovat šest (6) bytových jednotek za dodržení všech podmínek.

Čl. III

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou o prodeji prodává kupujícímu nemovitost včetně všech součástí a příslušenství, právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá
2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu převést a předat také projektovou dokumentaci specifikovanou v předešlém článku – úplata za projektovou dokumentaci je součástí kupní ceny.
3. Prodávající se touto smlouvou dále zavazuje kupujícímu převést a předat také pravomocné společné povolení k projektové dokumentaci č. j.: MUCH/Výst/3051/2023-6, které bylo vydáno dne 16. 1. 2024 a které nabylo právní moci dne 17. 2. 2024 Prodávající touto smlouvou zároveň převádí kupujícímu všechna práva a povinnosti žadatele z tohoto rozhodnutí vyplývající - úplata za společné povolení je součástí kupní ceny.
4. Kupující věci specifikované v předchozích bodech přijímá a zavazuje se prodávajícímu zaplatit celkovou sjednanou cenu.
5. Prodávající touto smlouvou dále převádí na kupujícího rovněž všechny práva, povinnosti a licence k nehmotným statkům (autorskoprávním dílům), které podléhají ochraně podle úpravy zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a které prodávající získal na základě licence udělené prodávajícímu zhotovitelem projektové dokumentace v předmětné smlouvě o dílo.

Čl. IV.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující s plným vědomím a svědomím prohlašuje, že kupuje výše uvedenou nemovitost, je seznámen s jejím technickým stavem, je si plně vědom všech závazků, povinností a rizik spojených s touto koupí, zejména se zavazuje, že řádně, v souladu se všemi platnými právními předpisy a dle *lege artis* provede rekonstrukci nemovitosti podle přiložené projektové dokumentace a stavebního povolení na šest bytových jednotek v termínu do konce roku 2030.
2. Kupující se dále zaručuje, že má dostatečné finanční prostředky, odborné zázemí, zkušenosti a vůli k dokončení rekonstrukce a že bude respektovat všechny podmínky této smlouvy včetně případných sankcí za jejich nedodržení.
3. Bere na vědomí, že nesplnění tohoto závazku opravňuje prodávajícího k odstoupení od smlouvy a zavazuje se v takovém případě bezodkladně poskytnout součinnost ke zpětnému prodeji, jak je stanoveno níže. Pro případ, že se tak stane, kupující tímto dává souhlas se zpětným prodejem nemovitosti a slibuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
4. Kupující konečně prohlašuje, že účel užívání kupované stavby (nemovitosti), tj. bydlení, nezmění nejméně do konce roku 2040.

Čl. V

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany ujednávají celkovou kupní cenu za nemovitost a projektovou dokumentaci včetně příslušenství ve výši Kč (slovy: X milionů Y tisíc korun českých).
2. Na úhradě Kupní ceny se smluvní strany dohodly tak, že ji kupující celou ve výši uhradí z vlastních prostředků, přičemž kupující prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy k dispozici peněžní prostředky na zaplacení kupní ceny a že je oprávněn s těmito bez jakéhokoliv omezení nakládat.
3. Smluvní strany se dohodly pro uhrazení kupní ceny využít institutu advokátní úschovy, zřízené u, advokáta (dále také jen „Schovatel“). O úschově kupní ceny uzavřely Smluvní strany se Schovatelem smlouvu o úschově (dále také jen „Smlouva o úschově“).
4. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celkovou kupní cenu převodem na účet č. ke dni podpisu smlouvy

Článek VI.

Převod vlastnického práva, Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující jako navrhovatel, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy posledním ze smluvních stran.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z tohoto bodu této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 % z kupní ceny za každý započatý měsíc prodlení.
4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou všichni účastníci svými projevy vůle vázáni a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednávat práva k nim pro třetí osobu.
5. Správní poplatek ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuta

1. V případě, že kupující poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména závazek realizovat rekonstrukci dle přiložené projektové dokumentace ve stanoveném termínu, pak má prodávající právo od této smlouvy odstoupit s účinky, jako by nikdy nebyla smlouva uzavřena.
2. Právo odstoupit od smlouvy může prodávající uplatnit písemným oznámením doručeným kupujícímu do 60 dnů od prokazatelného zjištění porušení povinnosti.
3. Odstoupením od smlouvy zanikají závazky z této smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení. Kupující je povinen:
 - vrátit nemovitost do původního stavu nebude-li dohodnuto jinak;
 - bezodkladně poskytnout součinnost při zpětném převodu nemovitosti;
 - uhradit všechny náklady spojené s navrácením nemovitosti;

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v čtyřech vyhotoveních, z nichž prodávajících obdrží po dvou vyhotoveních, strana kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy všech účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem,

přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva u prodávající, která je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.

4. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města dne xx. xx. 2025, usnesením č.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Chocni dne

V Chocni dne

.....
za město Choceň
Jan Pažin, starosta

.....
za kupující