
KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Město Ostrov

IČ 00254843

DIČ CZ00254843

se sídlem Ostrov, Jáchymovská 1, PSČ 36301,
zastoupené Ing. Janem Burešem, starostou města,

na straně jedné (dále též jen „**Prodávající**“),

a

obchodní společnost

Lias Vintířov, lehký stavební materiál k.s.

IČ 468 82 324

DIČ CZ46882324

se sídlem č.p. 176, 35735 Vintířov,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu A, vložce 2285,
jednatelkou komplementářem, jímž je Lehký stavební materiál, s.r.o., IČ 453 58 737, se sídlem č.p. 176,
35735 Vintířov, jehož působnost vykonává Ing. Rudolf Borýsek, nar. 6.3.1959, bytem Zlatá 954/21,
36005 Karlovy Vary,

na straně druhé (dále též jen „**Kupující**“),

uzavřeli tuto kupní smlouvu (dále též jen „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající je ke dni podpisu této Smlouvy jediným a výlučným vlastníkem této nemovitosti:
 - **pozemku parcelní číslo 224/90** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň) o výměře 7485 m²,
kterážto nemovitost se nachází v katastrálním území Ostrov nad Ohří, části obce a obci Ostrov a okrese Karlovy Vary, a je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 1. Informativní výpis z katastru nemovitostí je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 1**.
- 1.2. Prodávající prohlašuje, že prodej nemovitosti:
 - pozemku parcelní číslo 224/643 o výměře 952 m², v katastrálním území Ostrov nad Ohří, který vznikl oddělením z pozemku parcelní číslo 224/90 dle geometrického plánu číslo 2113-137/2019, vyhotoveného dne 3.6.2019, a ověřeného dne 4.6.2019 pod č. 104/2019, se kterým vyslovil souhlas Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, dne 4.6.2019 pod č.j. PGP-666/2019-403, který tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy,
v souladu s usnesením ZM č. 204/19 ze dne 11.prosince 2019, který tvoří **přílohu č. 3** byl schválen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném a účinném znění, Zastupitelstvem města Ostrov dne 11.prosince 2019. Prodávající současně potvrzuje, že záměr prodat nemovitosti byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva města Ostrov vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.
- 1.3. Pozemek specifikovaný v čl. 1.2. je dále v této Smlouvě označován jako „**Nemovitost**“.

II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu za podmínek v této Smlouvě uvedených Nemovitost tj. nově vzniklý pozemek parc. č. 224/643 v k.ú. Ostrov nad Ohří, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
- 2.2. Kupující od Prodávajícího Nemovitost bez výhrad, spolu se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, za podmínek upravených touto Smlouvou, do svého výlučného vlastnictví, kupuje.

- 2.3. Dle výslovné dohody smluvních stran nejsou za příslušenství ani součást Nemovitosti, která by byla součástí Předmětu Smlouvy, a tedy předmětem koupě a prodeje, považovány herní a jiné prvky dětského hřiště nacházející se na Nemovitosti. S těmito prvky bude naloženo Kupujícím dle čl. 4.6. nájemní smlouvy, která je mezi smluvními stranami uzavírána paralelně s touto Smlouvou, a jejímž předmětem je nájem části pozemku parcelní číslo 224/90 o výměře 2.000 m², v katastrálním území Ostrov nad Ohří, který je vyznačen v nákresu, jenž tvoří přílohu nájemní smlouvy, Kupujícím od Prodávajícího, za účelem realizace a zabezpečení výstavby bytového domu.

III.

Kupní cena

- 3.1. Sjednaná kupní cena Nemovitosti činí 691.152,-- Kč (**slovy: šest set devadesát jeden tisíc jedno sto padesát dva korun českých**), včetně DPH ve výši 21%, (kupní cena: 571.200,-Kč, DPH 119.952,-Kč), dále též jen „**Kupní cena**“.
- 3.2. Kupní cena sjednaná v čl. 3.1. Smlouvy vychází ze znaleckého posudku zpracovaného dne 26.2.2019 Ing. Františkem Veselým, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady (stavby obytné, průmyslové, zemědělské a stavební materiál), pořadové číslo 3475-14/2019 znaleckého deníku, a odpovídá tak kupní ceně 600 Kč (slovy: šest set korun českých) za 1 m² bez DPH.
- 3.3. Kupní cenu se Kupující zavazuje v plné výši uhradit **ve lhůtě do 29.2.2020** na bankovní účet JUDr. Pavla Tomka, advokáta se sídlem v Karlových Varech, Polská 61/4, 36001 Karlovy Vary, Drahovice, (dále též jen „Advokát“), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 2105699291/2700, pod variabilním symbolem 1254218, a to na základě Smlouvy o advokátní úschově, která je smluvními stranami sjednávána současně s touto Smlouvou. Nebude-li Kupní cena složena Kupujícím na účet Prodávajícího ve sjednané lhůtě, tato Smlouva se od počátku ruší, nedohodnou-li se smluvní strany dodatečně písemně jinak, přičemž smluvní strany jsou si povinny vzájemně vrátit již poskytnutá plnění na základě této Smlouvy.
- 3.4. Advokát se zavazuje pro účely řízení před katastrálním úřadem o vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí vystavit písemné potvrzení o úhradě Kupní ceny na jeho depozitní účet dle čl. 3.3. této Smlouvy.
- 3.5. Kupní cena 691.152,--Kč, složená na účet Advokáta dle čl. 3.3. Smlouvy bude z účtu vedeného Advokátem vyplacena v souladu a za podmínek upravených Smlouvou o advokátní úschově, kterou smluvní strany s Advokátem za tímto účelem sjednaly současně s touto Smlouvou.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že bytový dům, pro jehož výstavbu je Nemovitost kupována, bude na Nemovitosti vystavěn v souladu se stavebním povolením, a ve lhůtě stanovené ve stavebním povolení, jakož i ve lhůtě sjednané v této smlouvě a nájemní smlouvě předvídané článkem 2.3. této Smlouvy, bude Kupujícím poskytnuta dodatečná sleva z kupní ceny odpovídající nájemnému uhrazenému dle nájemní smlouvy předvídané článkem 2.3. této Smlouvy, přičemž tato část kupní ceny bude Kupujícím vrácena na základě jeho písemné žádosti adresované Prodávajícímu, a to do jednoho měsíce ode dne doručení žádosti Prodávajícímu.

IV.

Stav Nemovitostí

- 4.1. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem Nemovitosti na základě osobní prohlídky a z nahlédnutí do výpisu z katastru nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že mu není znám žádný zákonný důvod vylučující převod vlastnického práva k Nemovitosti.
- 4.2. Prodávající prohlašuje a výslovně ujišťuje Kupujícího, že na Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva třetích osob, dluhy, omezení převodu Nemovitosti, věcná břemena, nájemní práva, ani jiná věcná práva třetích osob, a ani jiná obligační práva třetích osob, a ani jiné právní závady, s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení, jehož existence je zřejmá z evidence katastru nemovitostí.
- 4.3. Prodávající prohlašuje a výslovně ujišťuje Kupujícího, že si je vědom jeho záměru a závazku dle čl. 4.7. smlouvy vystavět na Nemovitosti bytový dům, kdy současně prohlašuje a výslovně ujišťuje Kupujícího, že dle územního plánu Města Ostrov je Nemovitost určena k tomuto účelu. Prodávající si je zároveň vědom skutečnosti, že Kupující bude pro potřeby stavebního řízení a následné realizace stavby mít:

- uzavřeno nájemní smlouvu ohledně sousedního pozemku, resp. pozemků, v přiměřeném rozsahu tak, aby byl schopen stavbu realizovat (umístění materiálu, strojů, výstavba parkoviště apod.), kdy Prodávající se zavazuje poskytnout v tomto směru Kupujícímu součinnost, zejména pak nájemní smlouvu uzavřít;
 - případné kladné stanovisko/vyjádření Města Ostrov jakožto vlastníka sousedních pozemků s realizací výstavby, kdy Město Ostrov se zavazuje tento souhlas, resp. kladné stanovisko, poskytnout.
- 4.4. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této Smlouvy do dne vzniku věcných právních účinků této Smlouvy neučiní žádný právní úkon a ani žádná jednání, jimiž by jakkoli oproti stavu ke dni podpisu této Smlouvy omezil či zatížil Nemovitost věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména že nezřídí věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva apod., a že tedy na Nemovitosti nevzniknou žádné právní závady, s výjimkou písemných ujednání mezi Prodávajícím a Kupujícím.
- 4.5. Prodávající se dále zavazuje, že Nemovitost neprodá, nedaruje, nevymění, nesmění, nevloží jako vklad do obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby, ani jinak tuto Nemovitost úplatně či bezúplatně nepřevéde na třetí osobu nebo jiným způsobem nezmaří naplnění účelu této Smlouvy.
- 4.6. Pokud Prodávající poruší některý ze svých závazků vyplývajících z čl. 4.3. a/nebo 4.4. a/nebo 4.5. této Smlouvy, popř. pokud se prohlášení Prodávajícího obsažené v čl. 4.1. a/nebo 4.2. a/nebo 4.3. této Smlouvy nezakládá na pravdě, Kupující je oprávněn písemně odstoupit od této Smlouvy. Dnem doručení písemného oznámení Kupujícího o odstoupení od Smlouvy k rukám Prodávajícího se tato Smlouva od počátku ruší. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok Kupujícího na náhradu vzniklé škody vůči Prodávajícímu.
- 4.7. Kupující se zavazuje, že Nemovitost využije za účelem výstavby bytového domu o maximálním počtu 5 nadzemních podlaží + podkroví + suterén, přičemž byty umístěné v tomto bytovém domě budou určeny k prodeji zájemcům – fyzickým či právnickým osobám za účelem bydlení, event. k pronájmu bytů na dobu určitou do doby jejich prodeje, nebude-li o některé z bytů zájem ihned po dokončení výstavby bytového domu. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn zřídit na Nemovitosti ubytovací zařízení. Nedodrží-li Kupující některý ze svých závazků plynoucích z tohoto ustanovení, pak je Prodávající oprávněn od Smlouvy písemně odstoupit. Dnem doručení písemného oznámení Prodávajícího o odstoupení od Smlouvy k rukám Kupujícího se tato Smlouva od počátku ruší. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody vůči Kupujícímu.

V.

Předkupní právo, právo zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje

- 5.1. Smluvní strany se dle ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly na zřízení předkupního práva k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího (předkupníka), s tím, že Kupující (dlužník) je povinen nabídnout Nemovitost Prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému) nebo zcizit jakýmkoli jiným způsobem, s tím, že Kupující (dlužník) je pro případ plánovaného zcizení Nemovitosti jakýmkoli způsobem povinen nabídnout Nemovitost ke koupi Prodávajícímu (předkupníkovi), a to za Kupní cenu sjednanou v této Smlouvě, tedy za částku 691.152,-Kč (slovy: šest set devadesát jeden tisíc jedno sto padesát dva korun českých).
- 5.2. Předkupní právo sjednané v čl. 5.1. Smlouvy zanikne okamžikem, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas nebo jakékoli jiné rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odboru výstavby, jímž bude povoleno užívání stavby bytového domu na Nemovitosti, nebo písemnou dohodou smluvních stran.
Prodávající (předkupník) se zavazuje, že po zániku předkupního práva poskytne bez zbytečného odkladu součinnost nezbytnou k výmazu předkupního práva z evidence katastru nemovitostí, zejména tedy vystaví a podepíše prohlášení o zániku předkupního práva.
- 5.3. Smluvní strany se dle ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly o výhradě zpětné koupě k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího, s tím, že Kupující je povinen převést věc na písemnou výzvu Prodávajícímu za úplatu odpovídající Kupní ceně dle této Smlouvy, tedy za částku 691.152,-Kč (slovy: šest set devadesát jeden tisíc jedno sto padesát dva korun českých), zpět, avšak Prodávající je oprávněn požádat Kupujícího o převod Nemovitosti za tuto úplatu zpět pouze v případě, že Kupujícímu nebude ve lhůtě do pěti let ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího vydán kolaudační souhlas nebo jakékoli jiné rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odboru výstavby, jímž bude povoleno užívání stavby bytového domu na Nemovitosti.

- 5.4. Výhrada zpětné koupě sjednaná v čl. 5.3. Smlouvy zanikne okamžikem, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas nebo jakékoli jiné rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odboru výstavby, jímž bude povoleno užívání stavby bytového domu na Nemovitosti, nebo písemnou dohodou smluvních stran.
Prodávající se zavazuje, že po zániku práva zpětné koupě poskytne bez zbytečného odkladu součinnost nezbytnou k výmazu práva zpětné koupě z evidence katastru nemovitostí, zejména tedy vystaví a podepíše prohlášení o zániku práva zpětné koupě.
- 5.5. Smluvní strany se dle ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly o výhradě zpětné koupě k Nemovitosti ve prospěch Prodávajícího, s tím, že Kupující je povinen převést věc na písemnou výzvu Prodávajícímu za úplatu odpovídající Kupní ceně dle této Smlouvy, tedy za částku 691.152,-Kč (slovy: šest set devadesát jeden tisíc jedno sto padesát dva korun českých), zpět, avšak Prodávající je oprávněn požádat Kupujícího o převod Nemovitosti za tuto úplatu zpět pouze v případě, že Kupujícímu nebude ve lhůtě do dvou let ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího vydáno stavební povolení na realizaci stavby bytového domu na Nemovitosti.
- 5.6. Výhrada zpětné koupě sjednaná v čl. 5.5. Smlouvy zanikne okamžikem, kdy nabude právní moci stavební povolení nebo jakékoli jiné rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odboru výstavby, jímž bude povolena stavba bytového domu na Nemovitosti, nebo písemnou dohodou smluvních stran.
Prodávající se zavazuje, že po zániku práva zpětné koupě poskytne bez zbytečného odkladu součinnost nezbytnou k výmazu práva zpětné koupě z evidence katastru nemovitostí, zejména tedy vystaví a podepíše prohlášení o zániku práva zpětné koupě.
- 5.7. Smluvní strany se dle ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly o výhradě zpětného prodeje Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, s tím, že Prodávající je povinen koupit věc na písemnou výzvu Kupujícího za úplatu odpovídající Kupní ceně dle této Smlouvy, tedy za částku 691.152,-Kč (slovy: šest set devadesát jeden tisíc jedno sto padesát dva korun českých), zpět, avšak Kupující je oprávněn požádat Prodávajícího o koupi Nemovitosti za tuto úplatu zpět pouze v případě, že Kupujícímu nebude ve lhůtě do dvou let ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího vydáno stavební povolení na realizaci stavby bytového domu na Nemovitosti, nebo v případě, že Kupující upustí od záměru výstavby bytového domu.
- 5.8. Výhrada zpětného prodeje sjednaná v čl. 5.7. Smlouvy zanikne okamžikem, kdy nabude právní moci stavební povolení nebo jakékoli jiné rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odboru výstavby, jímž bude povolena stavba bytového domu na Nemovitosti, nebo písemnou dohodou smluvních stran.
Prodávající se zavazuje, že po zániku práva zpětné koupě poskytne bez zbytečného odkladu součinnost nezbytnou k výmazu práva zpětného prodeje z evidence katastru nemovitostí, zejména tedy vystaví a podepíše prohlášení o zániku práva zpětného prodeje.
- 5.9. Předkupní právo dle čl. 5.1., právo zpětné koupě dle čl. 5.3. a čl. 5.5. a právo zpětného prodeje dle čl. 5.7. Smlouvy se sjednávají jako práva věcná.
- 5.10. S ohledem na ust. § 2138 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se smluvní strany výslovně dohodly na tom, že Prodávající uděluje Kupujícímu souhlas s tím, aby Nemovitost byla zatížena zástavním právem a právy souvisejícími se zástavním právem k zajištění pohledávky ve prospěch poskytovatele úvěru na úhradu Kupní ceny Nemovitosti dle této Smlouvy, bude-li Kupující Kupní cena hrazena prostřednictvím úvěru, a zároveň, aby byla Nemovitost zatížena zástavním právem a právy souvisejícími se zástavním právem k zajištění pohledávky ve prospěch poskytovatele úvěru na úhradu financování stavby bytového domu na Nemovitosti, bude-li stavba financována prostřednictvím úvěru.
- 5.11. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že Kupující (dlužník) není povinen ve smyslu ust. čl. 5.1. Smlouvy Nemovitost nabídnout Prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi v případě, kdy bude po dobu realizace stavby bytového domu na Nemovitosti, uzavírat smlouvy o budoucí smlouvě kupní, event. následně kupní smlouvy, s jednotlivými zájemci o byty v zamýšlené/realizované stavbě bytového domu.

VI.

Ostatní ujednání, plná moc

- 6.1. Vlastnictví k převáděné Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, nabyde Kupující na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad tomuto úřadu doručen. Do té doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Bude-li rozhodnutí o vkladu vlastnického práva záporné, tato Smlouva se ruší od počátku s výjimkou preambule, ust. čl. VI., čl. VIII., IX. a X. této Smlouvy.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že návrh na zahájení správního řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, vkladu předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a vkladu práv zpětné koupě a práva zpětného prodeje, dle této Smlouvy, do katastru nemovitostí za ně podá JUDr. Pavel Tomek, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4488, se sídlem Polská 61/4, 36001 Karlovy Vary, Drahovice, a to do 3 pracovních dnů poté, kdy bude na účet Advokáta uvedený v čl. 3.3. Smlouvy složena Kupujícím celá Kupní cena, a zároveň bude Advokátem o složení Kupní ceny na jeho účet vystaveno písemné potvrzení dle čl. 3.4. Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva, práv zpětné koupě a práva zpětného prodeje dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nepodají samostatně, ani prostřednictvím jiné osoby než JUDr. Pavla Tomka, a zejména že jej nepodají dříve, než bude na účet Advokáta uhrzena celá Kupní cena a zároveň Advokátem bude o úhradě Kupní ceny vystaveno potvrzení. Smluvní strany tímto výslovně **udělují JUDr. Pavlovi Tomkovi**, advokátovi zapsanému v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4488, se sídlem Polská 61/4, 36001 Karlovy Vary, Drahovice, **plnou moc k tomu, aby za ně podal návrh na vklad vlastnického práva, návrh na vklad předkupního práva, návrh na vklad práv zpětné koupě a práva zpětného prodeje dle této Smlouvy**, a to do 3 pracovních dnů poté, bude na účet Advokáta uvedený v čl. 3.3. Smlouvy složena Kupujícím celá Kupní cena, a zároveň bude Advokátem o složení Kupní ceny na jeho účet vystaveno písemné potvrzení dle čl. 3.4. Smlouvy, **a k tomu, aby je v řízení před katastrálním úřadem zastupoval.**

- 6.2. Bude-li příslušným katastrálním úřadem rozhodnuto o zamítnutí návrhu na zahájení správního řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, smluvní strany se zavazují nejpozději do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne právní moci takového rozhodnutí uzavřít spolu kupní smlouvu se stejným obsahem, který je vyjádřen na této listině, s tím, že tento obsah bude doplněn, upřesněn či upraven tak, aby byly splněny podmínky pro kladné rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí. Bude-li kterákoli ze smluvních stran v prodlení se splněním tohoto svého závazku a tento závazek nesplní ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení, počínaje dnem následujícím ode dne uplynutí dodatečně poskytnuté lhůty. Smluvní strany se dohodly na tom, že dodatečná lhůta nesmí být kratší než 5 pracovních dnů. Nebude-li kteroukoli ze smluvních stran splněn závazek k uzavření kupní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se u soudu, aby soud svým rozhodnutím nahradil projev vůle té smluvní strany, která je se splněním svého závazku v prodlení.
- 6.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že předání a převzetí Nemovitosti proběhne do pěti pracovních dnů poté, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí s tím, že o předání a převzetí Nemovitosti bude sepsán předávací protokol.

VII.

Prohlášení a závazky smluvních stran

- 7.1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že do dne podpisu Smlouvy řádně a včas hradil veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k Nemovitosti.
- 7.2. Kupující bere na vědomí a zavazuje se dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující povinnosti vlastníků Nemovitosti stpět užívání či jiné nakládání s Nemovitostí či jejími částmi ze strany provozovatelů či vlastníků veřejných sítí, zařízení a rozvodů dle příslušných zákonů.
- 7.3. Kupující prohlašuje, že nemá žádný dluh na platbách na zdravotním pojištění, sociálním pojištění a příspěvku na politiku zaměstnanosti.
- 7.4. Kupující výslovně prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že uzavřením této Smlouvy Kupující:
- (i) neporuší rozhodnutí správního orgánu veřejné správy České republiky, či jiného státu;
 - (ii) neporuší rozhodnutí vydané soudy či jinými orgány s obdobnými pravomocemi v České republice, či jiném státu;
 - (iii) neučiní právní úkon, v jehož dispozici je omezen na základě obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí soudu či správního orgánu.
- Kupující rovněž prohlašuje, že mu nejsou známá žádná omezení či překážky vyplývající z obecně závazných právních předpisů a/nebo rozhodnutí soudu a/nebo rozhodnutí správního orgánu v České republice, ani na území jiného státu, které by bránily Kupujícímu v uzavření této Smlouvy a/nebo které by bránily či Kupujícího omezovaly v řízení o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- 7.5. Prodávající výslovně prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že uzavřením této Smlouvy Prodávající:
- (i) neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky či jiného státu;
 - (ii) neporuší rozhodnutí vydané soudy v České republice či v jiném státu;
 - (iii) neučiní právní úkon, v jehož dispozici je omezen na základě obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí soudu či správního orgánu
 - (iv) neporuší svůj smluvně převzatý závazek.
- 7.6. Kupující současně výslovně prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že vůči Kupujícímu není vedeno exekuční a/nebo vykonávací řízení v souladu s platnými právními předpisy, a že vůči Kupujícímu není zahájeno řízení o prohlášení konkursu na jeho majetek či zahájeno řízení o zamítnutí návrhu na prohlášení konkursu na majetek Kupujícího pro nedostatek majetku, a že Kupující ani nevede vyrovnací řízení ve smyslu zákona č. 328/1991 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů. Kupující dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení dle zákona č. 186/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, a že ani důvodné zahájení tohoto řízení nehrozí.
- 7.7. Prodávající prohlašuje, že neexistují skutečnosti, na základě kterých by mohlo být na Nemovitosti zřízeno exekutorské zástavní právo, soudcovské zástavní právo či zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu či jiné omezení vlastnického práva. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu nejsou známa žádná omezení či překážky vyplývající z obecně závazných právních předpisů a/nebo rozhodnutí soudu a/nebo rozhodnutí správního orgánu, které by bránily Prodávajícímu v uzavření této Smlouvy a/nebo které by bránily či Prodávajícího omezovaly v řízení o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.8. Pokud by se některé z prohlášení Prodávajícího a/nebo Kupujícího, uvedených v čl. VII. této Smlouvy nezakládalo na pravdě, má se za to, že jednáním smluvní strany, jejíž prohlášení se ukázalo být nepravdivým, byla tato Smlouva porušena podstatným způsobem, což zakládá právo druhé smluvní strany od této Smlouvy odstoupit s tím, že dnem doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy k rukám smluvní strany, jejíž prohlášení se ukázalo být nepravdivým, se tato Smlouva od počátku ruší a smluvní strana, jejíž prohlášení se ukázalo být nepravdivým, je povinna mj. nahradit druhé smluvní straně veškeré náklady spojené s uzavřením Smlouvy, jakož i další náklady související se Smlouvou. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok smluvní strany, která využila svého práva a od Smlouvy odstoupila, na náhradu vzniklé škody vůči druhé smluvní straně.

VIII. Doručování

- 8.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo do datové schránky.
- 8.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:
- (i) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
 - (ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - 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 článku 8.1., resp. 8.2., této Smlouvy;
 - (iii) při doručování datovou schránkou:
 - dle zákona č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.
- 8.3. Ke dni podpisu smlouvy je:
- (a) adresou pro doručování Prodávajícímu: Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov.
 - (b) adresou pro doručování Kupujícímu: Vintířov 176, 35735 Vintířov.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

IX. Společná ustanovení

- 9.1. Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- 9.2. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 9.3. 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.
- 9.4. Smluvní strany se zavazují vzájemně se včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy, jakož i vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.
- 9.5. Pokud kterékoli ustanovení Smlouvy nebo jeho část
 - (a) bude neplatné či nevynutitelné;
 - (b) stane se neplatným či nevynutitelným;
 - (c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
- 9.6. Žádná ze smluvních stran není oprávněna převést tuto Smlouvu či jakákoli práva nebo povinnosti z ní vyplývající bez přechodího písemného souhlasu dalších smluvních stran.
- 9.7. Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami. Od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 10.2. Smlouva je vyhotovena v **šesti stejnopisech**, každé vyhotovení má právní sílu originálu. Jedno vyhotovení je určeno pro Prodávajícího, jedno vyhotovení je určeno pro Kupujícího, jedno vyhotovení je určeno pro Advokáta, jedno vyhotovení je určeno pro účely správního řízení před katastrálním úřadem o vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, páté vyhotovení je určeno pro příslušný finanční úřad a šesté vyhotovení je určeno pro poskytovatele úvěru, zvolí-li Kupující variantu úhrady Kupní ceny prostřednictvím úvěru.
- 10.3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – informativní výpis z katastru nemovitostí vztahující se k Nemovitosti
Příloha č. 2 – geometrický plán
Příloha č. 3 – usnesení Zastupitelstva Města Ostrov schvalující právní úkony obsažené v této Smlouvě
Příloha č. 4 – informativní výpis z obchodního rejstříku Kupujícího.
- 10.4. Náklady spojené s úhradou daně z nabytí Nemovitostí nese v plné výši Kupující, který se zavazuje řádně a včas předložit příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitostí. Správní poplatek za řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující, který též hradí náklady spojené s právními službami Advokáta (sepis této Smlouvy, sepis Smlouvy o advokátní úschově, náklady spojené s advokátní úschovou, právní zastoupení před katastrálním úřadem, sepis návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí). Právní služby spočívající v revizích Smlouvy advokátem zvoleným Prodávajícím hradí Prodávající.
- 10.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto Smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Město Ostrov.
- 10.6. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném a účinném znění potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této Smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Prodej Nemovitosti a zřízení předkupního práva, práv zpětné koupě a práva zpětného prodeje schválilo Zastupitelstvo města Usn. č. 204/19 ze dne 11.prosince 2019.
- 10.7. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

V Ostrově dne

Prodávající:

Kupující:

Město Ostrov
zastoupené starostou
Ing. Janem Burešem

Lias Vintířov, lehký stavební materiál k.s.
jednající komplementářem – obchodní společností
Lehký stavební materiál, s.r.o.,
jehož působnost vykonává Ing. Rudolf Borýsek