Kupní smlouva

uzavřená dle § 588 a násl. občanského zákoníku,
níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

1. **Město Březová nad Svitavou**
   sídlo Moravské náměstí 1, 569 02 Březová nad Svitavou
   zastoupené - Mgr. Martinem Kissem, starostou
   IČO: 00483869 na straně jedné jako prodávajícím
   /dále jen **prodávající/**

a

2. **KE INVEST s.r.o.**
   Sídlem Újezd nad Lesy, Nechvalická 1047, PSČ 19016, Praha 9, IČO: 27062422, zastoupené panem Vladimírem Pandulou, nar. 24. 5. 1970, na základě plné moci udělené jednatelkou Ing. Oksanou Sasko, nar. 23. 2. 1966, na straně druhé jako kupujícím

   /dále jen **kupující/**

I.
Předmět smlouvy

Prodávající je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem následujících nemovitostí - pozemků, jejichž koupě je předmětem této smlouvy:
p. č. 2132/1 orná půda, o výměře 5 525 m2,
p. č. 2135/2 ostatní plocha, o výměře 1 426 m2
p.č. 2136, orná půda, o výměře 980 m2,
Shora uvedené nemovitosti jsou zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, obec Březová nad Svitavou, katastrální území Zářečí nad Svitavou.

II.
Projev vůle

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, které tvoří předmět koupě této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou níže v čl. III. této smlouvy a kupující od prodávajícího předmět koupě za tuto kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
Prodávající prohlašuje, že s prodejem nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy vyslovilo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) z.č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, souhlas Zastupitelstvo města Březová nad Svitavou, a to usnesením ze dne 10. března 2008 č.j. 1/08.

III.
Kupní cena

Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti za vzájemně dohodnutou kupní cenu 295.000,- Kč (slovy dvěstědevadesátpěttisíc korun českých).
Kupující zaplatil prodávajícímu celou kupní cenu v částce 295.000,- Kč před podpisem této smlouvy na jeho bankkovní účet vedený ú České spořitelny a. s. Svitavy, č. účtu 1283409379/0800 var. symbol 2136.
Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí částky 295.000,- Kč a tím úplné vypořádání kupní ceny.

IV.
Stav nemovitostí

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy a jiné právní závady, a že je oprávněn s předmětem převodu nakládat. Tento stav nemovitostí se prodávající zavazuje udržet do dne převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na kupujícího.
Kupující prohlašuje, že mu je faktický i právní stav převáděných nemovitostí dobře znám a jako takové je do vlastnictví přijímá tak jak stojí a leží.

V.
Ostatní ujednání

Prodávající dále prohlašuje, že dne 8. 1. 2007 bylo vydáno územní rozhodnutí Stavebního úřadu v Březové nad Svitavou č.j. Výst. 284/06, které nabylo právní moci dne 8. 2. 2007, a to rozhodnutí o umístění stavby na pozemcích, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy. Jedná se rozhodnutí o umístění stavby 7 bytových domů, STL plynovod, vodovodní řad, splašková a dešťová kanalizace, kabelové vedení NN, veřejné osvětlení, plynovodní přípojky, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, přípojky NN, úprava stávající ČOV, komunikace, chodníky, odstavné a parkovací plochy.
Kupující prohlašuje, že byl s tímto shora uvedeným rozhodnutím stavebního úřadu před podpisem této kupní smlouvy řádně seznámen a že předmětné nemovitosti kupuje právě a jen za účelem realizace tohoto územního rozhodnutí, tj. výstavby bytových domů za dále uvedených podmínek:

1. Projektové práce a architektonické řešení stavby budou provedeny firmou Jaňák – projekce Moravská Třebová,
2. Projektové práce budou započaty neprodleně po podpisu kupní smlouvy,
3. Kupující provede na své náklady úpravu koryta řeky Svitavy dle požadavků Povodí Moravy a provede též příslušná protipovodňová opatření,
4. Kupující se zavazuje provést projektové práce a úpravu řeky včetně protipovodňových opatření do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy a do 1 měsíce od provedení těchto uvedených prací požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení k výstavbě bytových domů,
5. Kupující se zavazuje po vydání stavebního povolení neprodleně zahájit vlastní výstavbu a do dvou let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pravomocně zkolaudovat tři bloky bytových domů, do dalších dvou let zbývající čtyři bloky bytových domů.
6. Kupující se dále zavazuje zajistit po kolaudaci bytových domů rozdělení pozemků geometrickým plánem a vlastnictví jednotlivých částí pozemků převést na jednotlivé budoucí vlastníky bytových domů či jednotek.
7. Kupující se zavazuje vysadit v nové zástavbě na předmětných pozemcích zeleň a vybudovat dětské hřiště.
8. Kupující se zavazuje během výstavby nezatížit předmětné nemovitosti zástavními právy ani jinými povinnostmi k tíži kupujícího, zavazuje se též nepřevést během výstavby předmětný pozemek na jiného vlastníka.

Kupující tímto prohlašuje, že před podpisem kupní smlouvy složil na bankovní účet prodávajícího částku 100.000,- Kč jako záruku za dodržení všech smluvních ujednání dle čl. V. této kupní smlouvy.
Prodávající a kupující se dohodli na tom, že shora uvedená peněžní částka bude volně k dispozici pro prodávajícího po dobu ode dne podpisu kupní smlouvy do dne pravomocného rozhodnutí o kolaudaci posledního z bytových domů.
Prodávající je povinen tuto peněžní částku 100.000,- Kč vrátit neprodleně kupujícímu na základě písemné výzvy kupujícího a zároveň po předložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí všech bytových domů.
Prodávající a kupující se dohodli, že shora uvedená peněžní částka 100.000,- Kč je oběma stranami považována za smluvní pokutu ve prospěch prodávajícího za nedodržení kterékoliv z podmínek této smlouvy uvedených v bodech 1. až 8. čl. V. této kupní smlouvy. Prodávající je oprávněn v případě porušení kterékoliv ze shora uvedených podmínek od smlouvy odstoupit s tím, že toto odstoupení písemně oznámí kupujícímu.

VI.
Vlastnické právo

Na základě a v souladu s touto smlouvou, lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujícího k předmětu převodu dle čl. II. této kupní smlouvy.

Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s řízením o vkladu jeho vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve výši 500,- Kč a veškeré další náklady s převodem nemovitostí spojené, zejména úhradu za zpracování znaleckého posudku pro účely daně z převodu nemovitostí.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající.

VII.
Závěrečná ujednání

Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.40/1964 Sb. – Občanského zákoníku v platném znění.

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení jiným, které svým obsahem a smyslem bude nejvíce odpovídat obsahu a smyslu ustanovení původního.

Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení, ostatní čtyři vyhotovení jsou určena pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

Tato smlouva nabývá účinnosti, s výjimkou článku II., dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Článek II. nabývá účinnosti až dnem, v němž bude vydáno opatření stavebního úřadu (např. i kolaudační souhlas či rozhodnutí) dle z.č. 183/2006 Sb. a v případě, že takové opatření (např. i kolaudační souhlas či rozhodnutí) musí nabýt právní moci, pak tento článek nabývá účinnosti až dnem nabytí právní moci takového opatření či rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání domů, na jejichž výstavbu bylo vydáno územní rozhodnutí Stavebním úřadem v Březové nad Svitavou č.j. výst. 284/06 ze dne 8. 1. 2007 s nabytím právní moci dne 8. 2. 2007.

Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, který je projevem jejich vážné, svobodné, určité a omyluprosté vůle a dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

Ve Březové nad Svitavou dne 21. 4. 2008

MĚSTO BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU

.....

Město Březová nad Svitavou
Mgr. Martin Kiss – starosta

.....

KE INVEST s.r.o.
Vladimír Pandula – na základě plné moci

KE INVEST s.r.o.
Praha 9, Újezd nad Lesy, Nechvalická 1047, 190 16
IČ: 27062422, DIČ: CZ27062422
Tel.: 777 002 405