

KUPNÍ SMLOUVA

A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A VÝHRADY ZPĚTNÉ KOUPE

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými účastníky:

1. Město Kunštát

IČO: 00280470

se sídlem nám. Krále Jiřího 106, 679 72 Kunštát
zastoupené MVDr. Zdeňkem Wetterem, starostou

bank. spojení: 1360747399/0800

(dále jen „strana prodávající“ nebo „prodávající“)

a

2. jméno, příjmení

r.č.

bytem

a

jméno, příjmení

r.č.

bytem

(dále jen „strana kupující“ nebo „kupující“)

v tomto znění:

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci v k. ú Kunštát na Moravě a obec Kunštát, a to:

- pozemek p. č.

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú Kunštát na Moravě a obec Kunštát, okres Blansko, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice (dále jen jako „**předmětná nemovitost**“).

II.

Účel převodu a podmínky strany prodávající

1. Smluvní strany shodně konstatují, že účelem převodu je stavba rodinného domu na předmětné nemovitosti (dále jen „**stavba rodinného domu**“) pro účely zajištění bytové potřeby strany

kupující. Strana prodávající má zájem na tom, aby na předmětné nemovitosti byla stranou kupující realizována stavba rodinného domu do 30. 6. 2024. Strana kupující za tím účelem předmětnou nemovitost dle této smlouvy od strany prodávající kupuje.

2. Strana prodávající prohlašuje, že je stavebníkem stavby rodinného domu. Pro stavbu rodinného domu je vydáno Městským úřadem Kunštát, stavební odbor, územní rozhodnutí sp. zn. SMKU 615/2021/Šp č. j. MKU 895/2021/Šp ze dne 27. 4. 2021, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2021 (dále jen „**územní rozhodnutí**“), a stavební povolení sp. zn., č. j. ze dne, které nabylo právní moci dne 13. 8. 2021 (dále jen „**stavební povolení**“). Stavební povolení je vydáno na základě projektové dokumentace zpracované zodpovědným projektantem Ing. Zdeňkou Fiedlerovou, Radnická 600, Kunštát, IČO 05552796, ČKAIT 1006197 a projektantem Ing. arch. Klárou Lukešovou, Sychotín 90, Kunštát, IČO 72415509, (dále jen „**projektová dokumentace**“).
3. Součástí předmětné nemovitosti je rozestavěná stavba rodinného domu spočívající ve vybudování základových konstrukcí (základových pásů končících ve výškové úrovni budoucí základové desky) (dále jen „**rozestavěná stavba**“).
4. Strana prodávající prohlašuje, že pro stavbu rodinného domu zajistila před uzavřením této smlouvy výstavbu následujících inženýrských sítí pro předmětnou nemovitost: veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a plynovod.
5. Strana prodávající zajistí do 31. 12. 2022 výstavbu pozemní komunikace a chodníku na pozemku ve vlastnictví strany prodávající p. č. 1034/2 v k. ú. Kunštát na Moravě, veřejné osvětlení a rozvody sítě internet a kabelové televize. Strana prodávající umožní napojení předmětné nemovitosti na uvedenou pozemní komunikaci.
6. Strana prodávající již zajistila rezervaci příkonu elektrické energie od společnosti E.ON Distribuce a.s. a na základě smlouvy 9001740579 uzavřené dne 4.11.2020 má E.ON Distribuce a.s. do 4. 6. 2022 vybudovat přípojky nízkého napětí mimojiné pro předmětnou nemovitost.
7. S ohledem na uvedené zájmy smluvních stran se touto smlouvou kromě převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti sjednává závazek strany kupující v souladu se sjednanými podmínkami provést stavbu rodinného domu, a užívat ji k bydlení, a po sjednanou dobu mít hlášen trvalý pobyt ve městě Kunštát a mít předmětnou nemovitost ve vlastnictví a závazek strany prodávající zajistit výstavbu sítí uvedených v odstavci 5 tohoto článku. Současně touto smlouvou smluvní strany sjednávají ve prospěch strany prodávající předkupní právo a výhradu zpětné koupě jako věcná práva za níže sjednaných podmínek.

III.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši, - Kč vč. DPH** (slovy:korun českých) straně kupující, která tuto předmětnou nemovitost za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví/ společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví v rozsahu id. ... vzhledem k celku kupující ... a id. ... vzhledem k celku kupující
2. Strana kupující zaplatila kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku straně prodávající z vlastních zdrojů před podpisem této smlouvy a strana prodávající tuto skutečnost potvrzuje. V případě nabytí do podílového spoluvlastnictví: účastníci na straně kupující zaplatili kupní cenu v poměru odpovídajícím výši nabývaných spoluvlastnických podílů.

3. Strana kupující je povinna nejpozději při podpisu této smlouvy uhradit k rukám strany prodávající částku určenou na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že strana kupující tuto částku na úhradu správního poplatku nezaplatí, není strana prodávající povinna tuto smlouvu uzavřít.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádné právní vady, služebnosti, věcná břemena, dluhy či zástavní práva, kromě: omezení předmětné nemovitosti zapsaných na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí a práv a povinností strany prodávající:
 - a) v případě pozemků p. č. 1034/36, 1034/37, 1034/38, 1034/39, 1034/40, 1034/41, 1034/42, 1034/43, 1034/44, 1034/45, 1034/46, 1034/47 a 1034/48 v k. ú. Kunštát na Moravě umožnit jako budoucí povinný zřízení věcného břemene k tíži předmětného pozemku pro plynárenské zařízení na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o věcném břemeni č. 8800097458_1/BVB uzavřené se společností GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, jako budoucím oprávněným dne 13. 7. 2021;
 - b) v případě pozemků p. č. 1034/58, 1034/57, 1034/56, 1034/55, 1034/54, 1034/53, 1034/52, 1034/51, 1034/50 a 1034/49 v k. ú. Kunštát na Moravě uzavřít jako budoucí pronajímatel nájemní smlouvu pro nájem plynárenského zařízení na základě Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní č. 9421000441/2021/400034406 uzavřené se společností GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, jako budoucím oprávněným dne 11. 3. 2021;
 - c) umožnit zřízení věcného břemene k tíži předmětného pozemku pro připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí pro E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, na základě Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 4. 11. 2020 s Prefa Brno a.s., IČO 46901078, se sídlem Kulkova 4231/10, 615 00 Brno v návaznosti na Smlouvu o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001740579 uzavřené se společností s E.ON Distribuce, a.s.
2. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepředvedla předmětnou nemovitost ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitosti.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětná nemovitost není zatížena žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětná nemovitost nemá žádné vady, které by znemožňovaly její užívání v souladu s účelem, ke kterému je určena.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětné nemovitosti, a že její vlastnické právo k předmětné nemovitosti není zpochybněno či jinak právně napadeno.

5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětné nemovitosti včetně rozestavěné stavby, že si ji před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že ji kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
6. Strana kupující prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí vůči jejímu majetku a že u ní nehrozí úpadek.
7. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětné nemovitosti k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětné nemovitosti, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
8. Strana kupující bere na vědomí, že výměra převáděného pozemku je výměrou evidovanou v katastru nemovitostí, a pro případ, že by se v budoucnu na základě jakékoliv skutečnosti tato výměra zmenšila nemá kupující právo na slevu z kupní ceny.
9. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V.

Zvláštní ujednání vzhledem k účelu převodu

1. Strana prodávající převádí na stranu kupující všechna práva a povinnosti, které pro ni, jako stavebníka, vyplývají v celém rozsahu z územního rozhodnutí a stavebního povolení a strana kupující převáděná práva a povinnosti v plném rozsahu přijímá. Strana prodávající předá do 5 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro stranu kupující originál/kopii územního rozhodnutí a stavebního povolení a dokumentaci stavby. Dokumentace stavby představuje: projektovou dokumentaci zpracovanou zodpovědným projektantem Ing. Zdeňkou Fiedlerovou, Radnická 600, Kunštát, IČO 05552796, ČKAIT 1006197 a projektantem Ing. arch. Klárou Lukešovou, Sychotín 90, Kunštát, IČO 72415509, ověřenou příslušným stavebním úřadem a dokumentaci k rozestavěné stavbě – Dokumentaci skutečného provedení založení stavby. Projektová dokumentace bude předána ve dvou výtiscích a jedenkrát elektronicky ve formátu PDF na CD. Smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost potřebnou pro změnu stavebníka stavby rodinného domu dle shora uvedeného stavebního povolení.
2. Strana kupující se zavazuje provést stavbu rodinného domu a zajistit povolení k užívání stavby rodinného domu, je-li právní úpravou vyžadováno, vše v souladu s vydanými povoleními a ověřenou projektovou dokumentací stavby rodinného domu a zajistit zápis (dokončené) stavby rodinného domu v souladu s občanským zákoníkem a katastrálními předpisy do katastru nemovitostí (dále jen „zápis stavby rodinného domu do katastru nemovitostí“), to vše do 30. 6. 2024, přičemž je dále povinna do 6 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch strany kupující zahájit realizaci stavby rodinného domu. Strana kupující je povinna se bez jakýchkoli výjimek neodchýlit se stavbou rodinného domu od ověřené projektové dokumentace, pokud jde o umístění stavby rodinného domu na předmětné

nemovitosti, vnějších rozměrů, vzhledu a barevnosti stavby rodinného domu. Strana kupující bere na vědomí, že obdobný závazek sjednává strana prodávající při převodu vlastnictví k pozemkům určeným ke stavbě rodinných domů v dané lokalitě Nová; umístění staveb rodinných domů, jejich vnější rozměry, vzhled a barevnost jsou řešeny koncepčně v rámci společného projektu a příslušných povolení a strana prodávající na dodržení této koncepce bezvýjimečně trvá. V případě ostatních změn stavby rodinného domu oproti vydanému stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci je strana kupující povinna postupovat v souladu s příslušnou právní úpravou.

3. Strana kupující se zavazuje užívat předmětnou nemovitost a mít hlášen ve městě Kunštát trvalý pobyt alespoň po dobu 3 let od zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí. Dále se strana kupující zavazuje, že předmětnou nemovitost bude mít ve svém vlastnictví, tj. nepřevéde ji na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu strany prodávající, a to alespoň po dobu 3 let od zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.
4. Strana prodávající prohlašuje, že zajistila pro předmětnou nemovitost na vlastní náklady:
 - a) přípojku plynu, včetně skříně HUP (hlavní uzávěr plynu), který je umístěn na předmětné nemovitosti u hranice s pozemkem p. č. 1034/2 v k. ú. Kunštát na Moravě,
 - b) přípojku splaškové kanalizace pro předmětnou nemovitost, která je zakončena na hranici předmětné nemovitosti zátkou,
 - c) hlavní řad vodovodu; vodovodní přípojka pro předmětnou nemovitost není stranou prodávající financována, straně kupující bude umožněno napojení navrtávkou na vodovodní řad, který vede v blízkosti předmětné nemovitosti.
5. Strana prodávající se zavazuje zajistit do 31. 12. 2022 na své náklady výstavbu pozemní komunikace a chodníku na pozemku ve vlastnictví strany prodávající p. č. 1034/2 v k. ú. Kunštát na Moravě, veřejné osvětlení a rozvody sítě internet a kabelové televize. Strana prodávající umožní straně kupující napojení předmětné nemovitosti na uvedenou pozemní komunikaci.
6. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že vůči straně kupující nebude uplatňovat žádné další finanční nároky vyplývající ze zpracování projektové dokumentace, vydání povolení k realizaci stavby rodinného domu, sítí zajištění před uzavřením této smlouvy, jakož ani zajištění sítí a přístupu dle odstavce 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že strana prodávající nedodrží své závazky uvedené v odst. 5 tohoto článku a bude tak ohledně této své povinnosti v prodlení, posunuje se o tuto dobu prodlení lhůta pro dokončení stavby rodinného domu dle odst. 2 tohoto článku.
8. V případě pozemků p. č. 1034/36, 1034/37, 1034/38, 1034/39, 1034/40, 1034/41, 1034/42, 1034/43, 1034/44, 1034/45, 1034/46, 1034/47 a 1034/48 v k. ú. Kunštát na Moravě se strana kupující zavazuje uzavřít jako povinný k tíži předmětného pozemku smlouvu o smlouvě o věcném břemeni se společností GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, jako oprávněným, a to bez zbytečného odkladu k výzvě strany prodávající nebo uvedeného oprávněného ve znění odpovídajícím smlouvě uvedené v Čl. IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy.

V případě pozemků p. č. 1034/58, 1034/57, 1034/56, 1034/55, 1034/54, 1034/53, 1034/52, 1034/51, 1034/50 a 1034/49 v k. ú. Kunštát na Moravě se strana kupující zavazuje uzavřít jako pronajímatel k tíži předmětného pozemku nájemní smlouvu pro nájem plynárenského zařízení se společností GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, jako nájemcem, a to bez zbytečného odkladu k výzvě strany prodávající nebo uvedeného nájemce ve znění odpovídajícím smlouvě uvedené v Čl. IV. odst. 1 písm. b) této smlouvy.

Strana kupující se zavazuje umožnit zřízení věcného břemene (uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene) k tíži předmětného pozemku pro připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí pro E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, jako provozovatele distribuční soustavy a oprávněného dle jeho požadavků v návaznosti na smlouvu uvedenou v Čl. IV. odst. 1 písm. c) této smlouvy.

9. V případě prodlení strany kupující s plněním kterékoli povinnosti dle věty první odstavce 2 tohoto článku je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající k její žádosti smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. V případě porušení povinnosti strany kupující dle věty druhé odst. 2 tohoto článku je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající k její žádosti smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. V případě porušení povinnosti strany kupující dle věty první odst. 3 tohoto článku je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající k její žádosti smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. V případě porušení povinnosti strany kupující dle věty druhé odst. 3 tohoto článku je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající k její žádosti smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. V případě porušení některé povinnosti strany kupující dle odst. 8 tohoto článku je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající k její žádosti smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (pro každý případ). Strana kupující souhlasí s tím, že sjednaná výše smluvních pokut odpovídá významu dodržení uvedené povinnosti pro stranu prodávající. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu újmy v plném rozsahu.

VI.

Předkupní právo jako právo věcné

1. Strana prodávající a strana kupující sjednávají, že strana kupující (zde dále jen „**Vlastník**“) zřizuje předkupní právo k předmětné nemovitosti specifikované v Čl. I. této smlouvy ve prospěch strany prodávající (zde dále jen „**Předkupník**“), a to jako věcné právo.
2. Pokud by Vlastník chtěl předmětnou nemovitost úplatně či bezúplatně zcizit třetí osobě (dále jen „**Koupěchtivý**“), je Vlastník povinen nabídnout Předkupníkovi předmětnou nemovitost ke koupi.
3. Předkupní právo se zřizuje **na dobu určitou, a to do zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.**
4. Lhůta pro přijetí nabídky předkupního práva Předkupníkem se sjednává v délce 6 (šesti) měsíců od jejího učinění.
5. Vlastník bere na vědomí, že dle právní úpravy účinné ke dni uzavření této smlouvy je o uplatnění či neuplatnění předkupního práva oprávněno rozhodovat zastupitelstvo města Kunštát.
6. Lhůta pro zaplacení převodní ceny Předkupníkem činí 3 (tři) měsíce od přijetí nabídky předkupního práva.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že předkupní právo bude zapsáno v katastru nemovitostí. Návrh na vklad předkupního práva podepsaný oběma stranami bude podán společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.
8. V ostatním platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

VII. Výhrada zpětné koupě

1. Strana prodávající a strana kupující sjednávají výhradu zpětné koupě ve prospěch strany prodávající (zde jako **“Oprávněný”**), a to jako věcné právo. Strana kupující (zde jako **“Povinný”**) je povinna převést na požádání Oprávněného předmětnou nemovitost za úplaty zpět do vlastnictví Oprávněného.
2. Oprávněný je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit a Povinný je povinen mu vyhovět pouze v případě, že strana kupující (Povinný) fakticky nezačne plnit své závazky dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy a ne zahájí realizaci stavby rodinného domu do 6 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch strany kupující.
3. Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou, a to dobu 3 let od provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch strany kupující. V případě doložení splnění povinnosti zahájení realizace stavby rodinného domu ve sjednané lhůtě mohou smluvní strany uzavřít dohodu o ukončení výhrady zpětné koupě.
4. Povinný vrátí Oprávněnému předmětný pozemek v nezhoršeném stavu a Oprávněný vrátí Povinnému kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užítky z peněz a plody z věci snad vytěžené. Vynaložil-li Povinný na předmětný pozemek náklad k jeho zlepšení anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli; pokud se ale vrácení pozemku zmaří nebo zhorší jeho hodnota z důvodů, za které Povinný odpovídá, nahradí Povinný Oprávněnému újmu.
5. Povinný je povinen písemně informovat Oprávněného o zahájení realizace stavby rodinného domu.
6. Povinný bere na vědomí, že dle právní úpravy účinné ke dni uzavření této smlouvy je o uplatnění či neuplatnění výhrady zpětné koupě oprávněno rozhodovat zastupitelstvo města Kunštát.
7. Lhůta pro zaplacení úplaty Oprávněným (vrácení kupní ceny) činí 6 (šest) měsíců od uplatnění výhrady zpětné koupě.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že výhrada zpětné koupě bude zapsána v katastru nemovitostí. Návrh na vklad výhrady zpětné koupě podepsaný oběma stranami bude podán společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy. V případě zániku výhrady zpětné koupě si smluvní strany poskytnou nezbytnou součinnost k výmazu výhrady zpětné koupě, jako věcného práva z katastru nemovitostí.
9. V ostatním platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

VIII. Předání

1. Předmětnou nemovitost včetně rozestavěné stavby předá strana prodávající straně kupující fyzicky do držení, a to nejpozději do 10 dnů po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepiší a oboustranně podepíší zápis.

4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Vlastnictví k předmětné nemovitosti přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
4. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
5. Tato smlouva je sepsána v čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom obdrží strana kupující a po dvou strana prodávající.
6. Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen písemně, jinak jsou neplatné, formou číslovaných dodatků, které se po jejich podpisu oběma smluvními stranami stanou její nedílnou součástí.
7. Ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoli důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby hospodářský význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své vůle, svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si před podpisem řádně přečetli a jsou srozuměni s jejím obsahem, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města Kunštát, zakotvený v této listině (záměr prodat předmětný pozemek), byl řádně zveřejněn v souladu s citovaným zákonem o obcích (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 16. 8. 2021 na dobu 15 dnů. O tomto právním jednání rozhodla za prodávajícího Rada Města Kunštát na svém 25. zasedání roku 2021 dne 9. 8. 2021, č. usnesení 11/08/17/b/2.

V Kunštátě dne

prodávající:

kupující:

.....

Město Kunštát

MVDr. Zdeněk Wetter, starosta

.....