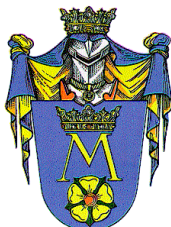


# Kupní smlouva a smlouva o zřízení práv odpovídajících věcným břemenům (služebnostem)

kterou dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají:



## 1. Město Dačice

Krajčírova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476

DIČ: CZ00246476

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,  
č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně jedné (též jako „prodávající“ nebo také jako „vlastník“)

a

## 2. manželé

**Václav Kolář**, r. č. xxxxxxxxxxxx,

**Ivana Kolářová**, r.č. xxxxxxxxxxxx

oba bytem xxxxxxxxxxxxxx, 380 01 Dačice

na straně druhé (též jako „kupující“)

## Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek parcelní číslo 294 o celkové výměře 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 37/II,
- pozemek parcelní číslo 295 o celkové výměře 769 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada

zapsané na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Dačice a katastrální území Dačice, (dále také jen „předmět koupě“).

1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že

a) součástí předmětu koupě je

- stavba rodinného domu čp. 37/II na pozemku p.č. 294. Rodinný dům je dvoupodlažní s částečným podsklepením, se dvěma byty o velikosti 2+1. Byty jsou identické – dva pokoje, kuchyň, WC, koupelna, spíž a předsíň. Vnitřní vybavení – v kuchyni je etážový kotel na tuhá paliva, ohřev TUV v elektrickém bojleru umístěném v koupelně. Podlahy jsou původní dřevěné prkenné zakryté PVC nebo koberci. V předsíni,

koupelnách a WC bytů je keramická dlažba. V koupelně, WC a kuchyni jsou provedeny keramické obklady

- cihlová zeď při hranici pozemků p.č. 294 a 295, do ulice V Kaštanech,
  - b) příslušenstvím předmětu koupě je vodovodní přípojka (DN 40) k domu čp. 37/II,
  - c) podle dosavadních zjištění nejsou pod předmětem koupě podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a předmět koupě nebyl a není vystaven ekologické zátěži způsobené člověkem,
  - d) předmět koupě není zatížen žádnou právní vadou, s výjimkou vad uvedených dále v této smlouvě,
  - e) v předmětu koupě, konkrétně v pozemku p.č. 294 v k.ú. Dačice, je uložena stavba přípojky plynu k domu čp. 65/II, který je součástí pozemku p.č. 292 v k.ú. Dačice. Přípojka plynu je vlastnictvím prodávajícího. Za účelem zajištění práva prodávajícího na další nerušený provoz přípojky plynu ujednávají strany dále v čl. V. této smlouvy zřízení věcného břemene,
  - f) vlastnické právo k předmětu koupě trvá i v den podpisu této smlouvy.
- 1.3. Kupující prohlašují, že je jim znám jak fyzický stav předmětu koupě, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, uvedený v čl. I. odst. 1.1. se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující předmět koupě od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do společného jmění manželů kupují.

## **Článek III. Kupní cena**

- 3.1. Kupní cena za předmět koupě je sjednána ve výši 2.200.000,00 Kč (dva miliony dvě sta tisíc korun českých). Kupující zaplatili prodávajícímu za převod vlastnického práva k předmětu koupě kupní cenu na jeho účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a to tak, že polovinu kupní ceny kupující uhradili pod VS: ..... při podpisu „Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o zřízení věcného břemene“ jako zálohu na kupní cenu, a zbylou částku kupní ceny, tj. 1.100.000,00 Kč (jeden milion sto tisíc korun českých) uhradili kupující před podpisem této kupní smlouvy, a to pod VS: .....

#### Článek IV. Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

- 4.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující, kteří jsou povinni podat daňové přiznání a uhradit daň z nabytí nemovitých věcí podle platných zákonů a předpisů.

#### Článek V. Zřízení služebnosti inženýrské sítě

- 5.1. Prodávající je vlastníkem inženýrské sítě, a to přípojky plynu popsané v čl. I odst. 1.2. písm. e) (dále také jen „**inženýrská síť**“), která je uložena v pozemku p.č. 294 v k.ú. Dačice (dále označovaný také jen jako „**služebný pozemek č. 1**“).
- 5.2. Kupující touto smlouvou zároveň zřizují k tíži služebného pozemku č. 1 a ve prospěch prodávajícího, jako vlastníka pozemku p.č. 292 v k.ú. Dačice (dále označovaný také jen jako „**panující pozemek č. 1**“), právo odpovídající věcnému břemenu, a to služebnost inženýrské sítě (dále jen „**služebnost inženýrské sítě**“) spočívající v právu každého vlastníka panujícího pozemku č. 1 vést přes služebný pozemek č. 1 inženýrskou síť, tuto inženýrskou síť provozovat, udržovat a provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti.
- 5.3. Přesný rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen geometrickým plánem č. 2893-8546/2019, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.4. Služebnost inženýrské sítě dle tohoto článku smlouvy zahrnuje též právo přístupu a příjezdu na služebný pozemek č. 1 za účelem provozování, údržby a úprav inženýrské sítě. Právo přístupu a příjezdu na služebný pozemek č. 1 za účelem provozování, udržování a provádění případných úprav inženýrské sítě výše uvedené, se vztahuje i na pracovníky vlastníka panujícího pozemku č. 1 a další osoby, které vlastník těmito činnostmi pověří. Vstupovat a vjíždět za tímto účelem na služebný pozemek č. 1 má vlastník právo kdykoli v kteroukoli roční dobu a hodinu, a to pěšky i motorovými vozidly a se všemi potřebnými mechanismy.
- 5.5. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, vlastník obstará její opravu i bez předchozího projednání s vlastníky služebného pozemku č. 1; vlastníkům služebného pozemku č. 1 však neprodleně oznámí provádění opravy. Po skončení prací uvede vlastník služebný pozemek č. 1 na vlastní náklady do předešlého stavu.
- 5.6. Kupující se zavazují služebnost inženýrské sítě strpět a zavazují se zdržet se všeho, čím by ztěžovali její výkon.
- 5.7. Povinnost strpět služebnost inženýrské sítě přechází na případného dalšího vlastníka služebného pozemku č. 1 i na všechny jeho uživatele. Oprávnění ze služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy přechází na případného dalšího vlastníka panujícího pozemku č. 1 či jeho právního nástupce.
- 5.8. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou.
- 5.9. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí zpětně ke dni podání návrhu na vklad.

## **Článek VI. Zřízení služebnosti cesty**

- 6.1. Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 292 v k.ú. Dačice (dále jen „**služebný pozemek č. 2**“).
- 6.2. Prodávající touto smlouvou zároveň zřizuje k tíži služebného pozemku č. 2 a ve prospěch kupujících, jako vlastníků pozemku p.č. 294 v k.ú. Dačice (dále v tomto článku jen „**panující pozemek č. 2**“), právo odpovídající věcnému břemenu, a to služebnost cesty a stezky (dále jen „**služebnost cesty**“) spočívající v právu každého vlastníka panujícího pozemku č. 2, chodit po služebném pozemku č. 2, dopravovat se po něm lidskou silou a v právu jezdit přes služebný pozemek č. 2 jakýmkoli vozidly, a to kdykoli v kteroukoliv roční dobu a hodinu.
- 6.3. Přesný rozsah služebnosti cesty je vymezen geometrickým plánem č. 2878-8496/2018, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4. Prodávající se zavazuje služebnost cesty strpět a zavazuje se zdržet se všeho, čím by ztěžoval její výkon.
- 6.5. Povinnost strpět služebnost cesty přechází na případného dalšího vlastníka služebného pozemku č. 2 či jeho právního nástupce i na všechny jeho uživatele.
- 6.6. Služebnost cesty se zřizuje na dobu neurčitou.
- 6.7. Služebnost cesty se zřizuje bezúplatně a vznikne vkladem do katastru nemovitostí zpětně ke dni podání návrhu na vklad.

## **Článek VII. Nabytí vlastnického práva a práv odpovídajících věcným břemenům - služebnostem**

- 7.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících věcným břemenům - služebnostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících věcným břemenům - služebnostem bude podepsán prodávajícím a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících věcným břemenům - služebnostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí platí kupující. Návrh na vklad podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající.
- 7.3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, bez zbytečného odkladu poté, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 7.4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících věcným břemenům - služebnostem podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu. Pokud by tak některá ze smluvních stran učinila, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou si strany povinny vrátit vzájemná plnění, a to do 7 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, které je platné a účinné dnem doručení druhé smluvní straně. Právo na náhradu škody způsobené porušením této smlouvy jednou smluvní stranou zůstává odstoupením od smlouvy nedotčeno.
- 7.5. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující dnem podpisu této smlouvy.

### **Článek VIII.**

- 8.1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujících a vklad práv odpovídajících věcným břemenům - služebnostem k panujícím a služebným pozemkům podle této smlouvy tak, jak navrhují strany této smlouvy v čl. II., v čl. V. a v čl. VI. této smlouvy.

### **Článek IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný, oddělený závazek takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.
- 9.2. Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakci upravených touto smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.
- 9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve

smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvní stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR.

- 9.4. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 9.5. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kupující podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
- 9.6. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
- 9.7. Město Dačice, ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Dačice na jeho 3. zasedání konaném dne 13. 2. 2019 pod č. usn. 49/3/ZM/2019 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města a záměr uzavřít tuto kupní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 23. 1. do 8. 2. 2019. Tím byly ze strany Města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 9.8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a všech jejích případných dodatků v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
- 9.9. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě.
- 9.10. Tato smlouva se pořizuje v pěti vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží každý kupující a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad věcných práv do katastru nemovitostí.
- 9.11. Obě smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují vlastnoručními podpisy na základě své svobodné a vážné vůle.

V ..... dne .....

V Dačicích dne.....

.....  
Kupující  
Václav Kolář

.....  
Prodávající  
za město Dačice  
Ing. Karel Macků, starosta města

.....  
Kupující  
Ivana Kolářová