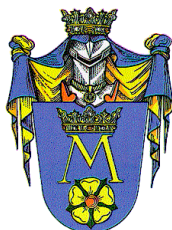


# Kupní smlouva

kteřou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:



## 1. Město Dačice

Krajčířova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476

DIČ:CZ00246476

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků

bankovní spojení: xxx

*jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)*

a

## 2. xxx

bytem xxx

xxx

bytem xxx

kořespondenční adresa xxx

*jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)*

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:  
pozemku p.č. 2945/37, který byl oddělen z původního pozemku p.č. 1925/1,  
zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území Dačice a obec Dačice.
- 1.2. Geometrickým plánem č. 2644-7259/2015, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Dačice, dne 18.2.2015, byla z pozemku p.č. 1925/1 oddělena část o výměře 763 m<sup>2</sup> a tato byla označena jako nově vzniklý pozemek p.č. 2945/1 o celkové výměře 763 m<sup>2</sup> (dále také jen „nemovitá věc“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
  - a) součástí nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. nejsou žádné stavby a podle jeho dosavadních zjištění pod ní nejsou podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a nemovitá věc nebyla a není vystavena ekologické zátěži způsobené člověkem,
  - b) nemovitá věc dle čl. I. odst. 1.2. není zatížena žádnou právní vadou, s výjimkou práv zřizovaných na základě této kupní smlouvy,

- c) vlastnické právo k nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
- 1.4. Kupující prohlašují, že je jim znám jak fyzický stav kupované nemovité věci na základě prohlídky, tak právní stav v rozsahu seznatelném z výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

## **Článek II.**

### **Předmět smlouvy**

Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitou věc od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do svého podílového spoluvlastnictví, xxx k id. podílu 35/100 a xxx k id. podílu 65/100 kupují.

## **Článek III.**

### **Kupní cena**

Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. kupní cenu ve výši 679.070,- Kč (*slovy šest set sedmdesát devět tisíc sedmdesát korun českých*)

na jeho účet č. xxx vedený u České spořitelny a.s. pod VS: 9406000492, a to následujícím způsobem:

- a) částku ve výši 14.347,- Kč zaplatili kupující před podpisem této smlouvy,
- b) částku ve výši 664.723,- Kč zaplatí kupující nejpozději do **tří měsíců** od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

## **Článek IV.**

### **Předkupní právo**

- 4.1. Kupující (dále také jako „dlužníci“) v této smlouvě zřizují ve prospěch prodávajícího (dále také jako „předkupník“) předkupní právo formou věcného práva ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku k nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1.2. této smlouvy. Kupující, jako dlužníci, se předkupním právem zavazují, že v případě, kdy by chtěli nemovitou věc v budoucnu zcizit ve prospěch třetí osoby, nabídnou ji přednostně ke koupi předkupníkovi za ujednanou cenu. Předkupní právo se zřizuje do doby, než dojde ke kolaudaci stavby rodinného domu na nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. (podle požadavků stavebního zákona - do vydání kolaudačního souhlasu, či do oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby).
- 4.2. Předkupník pro případ budoucí koupě nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. zaplatí kupní cenu, za kterou se uskutečnila první koupě, tj. za kupní cenu, za kterou prodal předkupník nemovitou věc dlužníkům dle této smlouvy. Předkupník není pro případ

budoucí koupě povinen splnit žádné další podmínky ani poskytnout vedlejší plnění nabídnuté koupěchtivým.

- 4.3. Nabídku ke koupi učiní dlužníci v písemné formě předkupníkovi. V nabídce dlužníci oznámí obsah smlouvy. Předkupník je povinen nabídku přijmout do tří měsíců po nabídce a nemovitou věc vyplatit do dvou měsíců po přijetí nabídky.
- 4.4. Dlužníci se zavazují pro případ realizace předkupního práva převést nemovitou věc na předkupníka bez břemen a dluhů.
- 4.5. Nekoupí-li předkupník nabídnutou nemovitou věc, zůstává mu předkupní právo zachováno.
- 4.6. Předkupní právo formou věcného práva se zřizuje bezúplatně. Předkupník předkupní právo uzavřené formou věcného práva přijímá.
- 4.7. Výhrada předkupního práva zavazuje i dědice dlužníků.

## **Článek V.**

### **Odkládací podmínka**

- 5.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem úplného zaplacení kupní ceny. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, kdy byla celá kupní cena připsána na účet prodávajícího.
- 5.2. Splnění odkládací podmínky dle čl. V. odst. 5.1. této smlouvy prokáží smluvní strany navzájem, jakož i pro potřeby Katastrálního úřadu:
  - a) písemným potvrzením (kvitancí) vystaveným prodávajícím, ve kterém prodávající potvrdí připsání kupní ceny ve výši 679.070 Kč ve prospěch svého výše v textu uvedeného účtu, nebo
  - b) originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu ze shora označeného bankovního účtu prodávajícího, na kterém bude vyznačena příchozí platba hrazená jménem kupujících odpovídající kupní ceně dle čl. III. této smlouvy.
- 5.3. Smluvní vztah touto smlouvou založený zaniká, nebude-li odkládací podmínka sjednaná v článku V. odst. 5.1. této smlouvy splněna **do tří měsíců** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

## **Článek VI.**

### **Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí.**

- 6.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.
- 6.2. Do doby zániku daňové povinnosti kupujících k dani z nabytí nemovitých věcí z titulu nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. této smlouvy jejím splněním, aniž by k zaplacení daně byl povolán prodávající coby ručitel, si smluvní strany sjednávají zákaz zatížení a zcizení nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, a to jako věcné právo. Bude-li k zaplacení daně povolán prodávající coby ručitel, pak se zákaz zatížení a zcizení nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy jako věcné právo sjednává do doby, než kupující prodávajícímu nahradí, co za ně plnil.

## **Článek VII.**

### **Nabytí vlastnického práva**

- 7.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení sjednaných jako věcná práva bude podepsán prodávajícím a kupujícími bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. V. odst. 5.1. této smlouvy, to jest ode dne úplného zaplacení kupní ceny.
- 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, co se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 7.4. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat k ní práva pro třetí osobu.
- 7.5. Nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupující dnem účinnosti této smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva, předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení sjednaných jako věcná práva k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy.

## **Článek VIII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 8.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, Zásadami prodeje stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za Školou v Dačicích (dále jen „Zásady“) schválenými na 3. zasedání zastupitelstva města konaném dne 18.2.2015, které jsou připojenou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, a Veřejnou nabídkou na prodej stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za Školou“ v Dačicích III. Etapa – 3. kolo, oznámenou prodávajícím pod číslem SM-17/2016 (dále jen „Veřejná nabídka“), která je rovněž připojenou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Kupující prohlašují, že je jim znám celý obsah těchto Zásad a Veřejné nabídky.
- 8.2. Kupující se touto smlouvou rovněž zavazují dodržet zásady výstavby rodinného domu, jež jsou součástí Veřejné nabídky jako její část třetí - Regulace výstavby (dále jen „Regulace výstavby“).
- 8.3. V případě, že kupující nedodrží zásady stanovené v Regulaci výstavby, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5% kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo prodávajícího na náhradu škody přesahující smluvní pokutu vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.

## Článek IX.

### Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účastníci berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitým věcem nabydou kupující vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu, a současně že příslušný návrh na vklad vlastnického práva může být Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Jindřichův Hradec, podán nejdříve v den nabytí účinnosti této smlouvy, to je nejdříve dnem úplného zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. Kupující souhlasí s uvedením svých osobních údajů (zejména rodných čísel) do smlouvy a s jejich následným zpracováním.
- 9.5. 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 zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
- 9.6. 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 13. zasedání konaném dne 28.11.2016 pod č. usn. 354/13/ZM/2016 nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít tuto kupní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 27.5.2016 do 2.8.2016 a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 9.7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a všech jejích případných dodatků v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.

- 9.8. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.9. Tato smlouva se pořizuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení jako věcných práv do katastru nemovitostí.
- 9.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující připojené přílohy:
- Příloha č. 1 - GPL č. 2644-7259/2015.
  - Příloha č. 2 - Zásady prodeje stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za školou v Dačicích ze dne 18.2.2015,
  - Příloha č. 3 - Veřejná nabídka na prodej stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za školou“ V Dačicích, III. etapa – 3. kolo, SM-17/2016.
- 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 Dačicích dne .....

V ..... dne: .....

.....

za město Dačice

Ing. Karel Macků, starosta města

.....

XXX

.....

XXX