

Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079 a násl., zejm. ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Soběslav

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01

IC: 00 25 29 21, DIČ: CZ 00 25 29 21

Zastoupené starostou města Ing. Jindřichem Bláhou

plátce DPH

jako **prodávající** na straně jedné

a

2. Manželé

Jaroslav Faust, nar. 1953, r. č.

Hana Faustová, nar. 1955, r. č.

oba bytem _____, Soběslav _____, Soběslav, PSČ 392 01

oba jako **kupující** na straně druhé

I.

1.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2103/467 – trvalý travní porost o výměře 2953 m² a pozemku parc. č. 2103/468 – trvalý travní porost o výměře 2734 m², zapsaných pro katastrální území a obec Soběslav v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Táboře na LV. č. 10001.

2.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. pl. 3481-2018109/2018 vyhotoveným Ing. Petrem Sedláčkem, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 26.2.2019 pod č. 20/2019 (stejnopis ověřen dne 5.3.2019 pod č. 20/2019), se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor ze dne 5.3.2019, č. PGP-264/2019-308, v katastru nemovitostí dosud neprovedeným, dále jen „**geometrický plán**“, byly pozemek parc. č. 2103/467 – trvalý travní porost o výměře 2953 m² a pozemek parc. č. 2103/468 – trvalý travní porost o výměře 2734 m² rozděleny tak, že vznikl nový pozemek parc. č. 2103/579 – trvalý travní porost o výměře 869 m², nový pozemek parc. č. 2103/580 – trvalý travní porost o výměře 841 m², nový pozemek parc. č. 2103/581 – trvalý travní porost o výměře 842 m², nový pozemek parc. č. 2103/582 – trvalý travní porost o výměře 841 m² a nový pozemek parc. č. 2103/583 – trvalý travní porost o výměře 857 m² s tím, že dosavadní pozemek parc. č. 2103/467 – trvalý travní porost má nově výměru 993 m² a dosavadní pozemek parc. č. 2103/468 – trvalý travní porost má nově výměru 445 m². Uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

3.

Předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy je pozemek označený v článku I. odst. 2. této smlouvy, tj. pozemek parc. č. 2103/467 – trvalý travní porost o nové výměře 993 m² (dále jen „**Předmětný pozemek**“).

4.

Prodávající ohledně Předmětného pozemku prohlašuje, že:

- k němu řádně nabyt vlastnícké právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastníckým a dispozičním právem;
- jeho vlastnícké právo k Předmětnému pozemku není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastníckého práva;
- na Předmětném pozemku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob, ani jiné právní vady;
- Předmětný pozemek je platným územním plánem určen pro výstavbu staveb pro bydlení;
- není předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo Předmětný pozemek užívat či jakkoliv s Předmětným pozemkem nakládat;
- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětného pozemku či jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětnému pozemku;
- prodej Předmětného pozemku podle této kupní smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav ZM 5/033/2019 ze dne 26.6.2019, když záměr prodeje Předmětného pozemku byl vyvěšen na úřední desce města Soběslavi a na jeho internetových stránkách po dobu od 10.5.2019 do 27.5.2019.

5.

Kupující prohlašují, že je jim právní a faktický stav Předmětného pozemku dobře znám a že mu žádné vady nevytýkají.

II.

1.

Prodávající prodává Předmětný pozemek, tj. pozemek parc. č. 2103/467 – trvalý travní porost o výměře 993 m², blíže specifikovaný v článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy, v katastrálním území a obci Soběslav, tak, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětnému pozemku váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, kupujícím za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jejich společného jmění manželů.

2.

Kupující Předmětný pozemek kupují tak, jak stojí a leží, a do společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přejímají.

III.

1.

Kupní cena za prodej Předmětného pozemku byla smluvními stranami sjednána na částku **1.350.000,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta padesát tisíc korun českých).

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, neboť její výše byla určena výběrovým řízením prováděným formou licitace.

3.

Kupní cenu za prodej Předmětného pozemku kupující zaplatili následujícím způsobem:

- a) část kupní ceny ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) byla kupujícími zaplacená před podpisem této smlouvy složením uvedené částky v hotovosti prodávajícímu jako kauce započitatelná na úhradu kupní ceny v rámci provedeného výběrového řízení,
- b) zbývající část kupní ceny ve výši 1.330.000,- Kč (slovy: jeden milion tři sta třicet tisíc korun českých) byla kupujícími zaplacená před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 36393111.

4.

Prodávající potvrzuje přijetí celé kupní ceny svým podpisem na této smlouvě.

IV.

1.

Kupující Předmětný pozemek kupují za účelem výstavby rodinného domu.

Kupující jsou povinni zahájit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku do 2 let ode dne uzavření této kupní smlouvy, jinak je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit písemným oznámením této skutečnosti kupujícím. Zahájením stavby se rozumí okamžik zahájení provádění prací, které přímo směřují k realizaci předmětné stavby v souladu s vydaným stavebním povolením podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zahrnující nejméně úplné vyhloubení základů prováděné stavby.

Kupující jsou dále povinni dokončit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku nejpozději do 7 let ode dne uzavření této kupní smlouvy, jinak je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit písemným oznámením této skutečnosti kupujícím. Dokončením stavby se rozumí okamžik, odkdy je možné započít s užíváním stavby ve smyslu ustanovení § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Kupující se zavazují, že nepřevodou vlastnické právo k Předmětnému pozemku na nového nabyvatele do doby splnění povinností zahájit stavbu rodinného domu a dokončit ji, specifikovaných v tomto odstavci smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Prodávající udělí kupujícím písemný souhlas s převodem Předmětného pozemku v případě, že kupující prokáží zajištění převzetí závazku ke splnění povinností, uvedených v tomto odstavci smlouvy, novým nabyvatelem Předmětného pozemku. Závazek kupujících, uvedený v tomto odstavci smlouvy, není zřizován jako věcné právo, zapisované do katastru nemovitostí.

V případě, že kupující převedou Předmětný pozemek po dobu do splnění povinností zahájit stavbu rodinného domu a dokončit ji, specifikovaných v tomto odstavci smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, jsou mu povinni společně a nerozdílně uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

V případě ujednání o smluvní pokutě v této smlouvě platí, že má prodávající právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši.

Prodávající je oprávněn započíst si svoji pohledávku vůči kupujícím na zaplacení smluvní pokuty nebo na náhradu škody proti jakékoli pohledávce kupujících, která mu vznikla na základě této smlouvy nebo v důsledku zániku závazku založeného touto smlouvou.

2.

Kupující se zavazují, že dodrží tyto podmínky pro výstavbu rodinného domu na Předmětném pozemku:

- na Předmětném pozemku bude umístěn jen 1 rodinný dům;
- rodinný dům bude max. 2 podlažní (2 obytná nadzemní podlaží, nebo 1 obytné nadzemní podlaží a podkroví);
- výška rodinného domu v hřebeni bude max. 7,5 m od rostlého terénu;
- stavby budou umístěny minimálně 3 metry od uliční čáry (od chodníku), výjimku tvoří otevřené přístřešky (pergoly) pro automobily, které mohou být umístěny na hranici pozemku;
- objekt rodinného domu bude stát min. 3,5 m od společné hranice se sousedními pozemky (ne hranice pozemku s místní komunikací);
- zastavěnost Předmětného pozemku stavbami včetně zpevněných ploch bude max. 50%.

3.

Prodávající prohlašuje, že na své náklady zajistil ke dni podpisu této smlouvy veřejné osvětlení v dané lokalitě a finální vrstvu přilehlé místní komunikace. Na své náklady se dále zavazuje vybudovat chodníky.

Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených inženýrských sítí, které pořídil na své náklady, a to:

a) přivedených k hranici Předmětného pozemku:

- elektrická přípojka
- plynovodní přípojka

b) nacházejících se na Předmětném pozemku:

- revizní šachta pro kanalizační splaškovou přípojku
- revizní šachta pro dešťovou kanalizaci
- vodoměrná šachta pro vodovodní přípojku.

Prodávající touto smlouvou převádí s převodem vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve smyslu čl. II. této smlouvy na kupující rovněž vlastnické právo ke shora uvedeným inženýrským sítím jako příslušenství Předmětného pozemku.

Kupující prohlašují, že byli se stavem a umístěním inženýrských sítí na Předmětném pozemku před podpisem této smlouvy seznámeni a že zajistí při stavbě ochranu nové komunikace a stávajících silničních obrubníků.

V.

1.

Vlastnické právo kupujících k Předmětnému pozemku vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

2.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytykané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

3.

Po dni podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujících nezřídí k tíži Předmětného pozemku žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží jej žádným dluhem, nepronajme jej, neprodá jej, nedaruje jej, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jeho převod.

VI.

1.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující, kteří jsou také povinni podat příslušnému správci daně přiznání k této dani a uhradit ji v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč hradí prodávající.

3.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající.

VII.

1.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

2.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Táboře byly provedeny změny podle této smlouvy.

V Soběslavi dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Město Soběslav
Ing. Jindřich Bláha
starosta

.....
Jaroslav Faust

.....
Hana Faustová