

KUPNÍ SMLOUVA

Město Blatná, IČO 00250996, se sídlem tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostkou paní Bc. Kateřinou Malečkovou,
jako prodávající na straně jedné,

a

pan Tomáš Češka, nar. [REDACTED] 1982, místem trvalého pobytu [REDACTED]
388 01 Blatná,
jako kupující na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem poz. par. č. 846/133 – orná půda o výměře 928 m², se všemi součástmi a příslušenstvím, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 1 pro obec a k. ú. Blatná (dále jen „převáděná nemovitost“).

II.

Prodávající prodává převáděnou nemovitost uvedenou v čl. I se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 995.744 Kč, slovy Devět set devadesát pět tisíc sedm set čtyřicet čtyři korun českých, kupujícímu panu Tomáši Češkovi, který nemovitost kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cenu v plné výši **995.744 Kč** uhradí kupující prodávajícímu na bankovní účet č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Prodávající je oprávněn odstoupit od celé této kupní smlouvy v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny.

Účastníci smlouvy se dohodli, že náklady na sepsání kupní smlouvy a vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude hradit prodávající.

Kupující se zavazují uhradit daň z nabytí nemovitých věcí příslušnému finančnímu úřadu v plné výši v souladu s platnou právní úpravou.

Návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do 7 (sedmi) kalendářních dnů po zaplacení kupní ceny. Zaplacením kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé kupní ceny ve výši 995.744 Kč na účet prodávajícího. Do doby podání návrhu na vklad bude vyhotovení kupní smlouvy určené ke vkladovému řízení v držení prodávajícího.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti s následující výjimkou:

C Omezení vlastnického práva		
Typ vztahu	Povinnost k	
Oprávnění pro		
o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení VN, NN, kabelové piliře, uzemnění v rozsahu GP č. 2773-80/2017 (dle smlouvy)		
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RC/IČO: 28085400	Parcela: 846/133	V-5389/2017-307
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná PI-014330043804/001 ze dne 20.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2017. Zápis proveden dne 01.11.2017.		
		V-5389/2017-307
Pořadí k 10.10.2017 09:24		

Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost prohlédl a že mu je znám její stav.

V.

Kupující se zavazuje, že nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců ode dne vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí podá místně příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu rodinného domu nebo ohlášení stavby na výstavbu rodinného domu na převáděné nemovitosti, přičemž tuto stavbu dokončí a v katastru nemovitostí zaeviduje jako dokončenou stavbu nejpozději do 5 (pěti) let od získání povolení k zahájení stavby rodinného domu.

Pro případ nesplnění těchto povinností je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč, slovy Dva tisíce pět set korun českých, měsíčně za každý započatý měsíc prodlení s podáním žádosti o stavební povolení nebo ohlášením stavby, případně nesplnění povinnosti dokončení stavby rodinného domu a podání žádosti o kolaudační souhlas.

Žádost o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a žádost o kolaudační souhlas lze nahradit jinými dokumenty, které budou podány v souladu s aktuálně platnou právní úpravou a které budou pro kupujícího zakládat obdobná práva a povinnosti jako dokumenty výše uvedené.

VI.

Smluvní strany tímto zřizují na převáděné nemovitosti ve prospěch prodávajícího předkupní právo jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí, které se sjednává do doby získání oprávnění kupujícího k zahájení stavby rodinného domu na převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení čl. V.

Kupující jako vlastník nemovitosti uvedené v čl. I. je povinen v případě, že by ji chtěl prodat nebo darovat, s výjimkou osoby blízké ve smyslu § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi, partnerovi nebo jiné osobě uvedené v tomto ustanovení, přednostně ji nabídnout prodávajícímu, který je oprávněn nemovitost koupit za týchž podmínek, jaké kupující dohodl s koupěchtivým.

VII.

Smluvní strany tímto zřizují na převáděné nemovitosti ve prospěch prodávajícího právo zpětné koupě jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí, které se sjednává do doby zahájení stavebních prací na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby, nejdéle však na dobu 5 (pěti) let od získání povolení kupujícího k zahájení stavby rodinného domu na převáděné nemovitosti. Právo zpětné koupě bude prodávající oprávněn využít v případě, že kupující nezačne stavební práce nejpozději do 2 (dvou) let ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z této smlouvy. Kupující je v takovém případě povinen na své náklady prodat prodávajícímu na jeho výzvu převáděnou nemovitost v nezhoršeném stavu zpět za kupní cenu, za kterou ji koupil. V takovém případě je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši DPH, kterou prodávající zaplatil z kupní ceny při prodeji pozemku kupujícímu, přičemž tato smluvní pokuta bude započtena proti kupní ceně. Kupující bude mít nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na převáděné nemovitosti po dobu výkonu svého vlastnického práva, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení převáděné nemovitosti ke dni, kdy vlastnické právo k nim nabude prodávající. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude zhodnocení převáděné nemovitosti stanoveno znaleckým posudkem. Obvyklé udržovací náklady se nehradí. Právo na zpětnou koupi je možné zcizit.

VIII.

Prodej nemovitosti byl projednán Zastupitelstvem města Blatná dne 15. 5. 2019 a usnesením č. 29/19 téhož dne schválen poté, co byl záměr prodeje schválen dne 17. 5. 2017 usnesením č. 37/17.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu smluv vedeném městem Blatná, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Blatná na síti Internet (www.mesto-blatna.cz), případně na externím úložišti dat k tomu určeném dle platné legislativy, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Účastníci berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění 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).

IX.

Kupující se zavazuje nezatěžovat převáděnou nemovitost zástavním právem, právem omezení převodu nemovitosti či jinými právními závadami, a to až do doby zahájení stavebních prací. Porušení této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 100.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu újmy na jmění (škody).

Zahájením stavebních prací se pro účely této smlouvy rozumí provedení prvních stavebních či jiných prací na staveništi, které směřují k realizaci stavby podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.

X.

Vlastnictví k převáděné nemovitosti nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, který na základě této smlouvy a rozhodnutí o vkladu provede příslušné změny v katastru nemovitostí.

XI.

Prodávající tímto uděluje plnou moc JUDr. Janu Mrázkovi, advokátovi ev. č. ČAK 03052, se sídlem [redacted] pro zastupování u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, při vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí a ve všech věcech s tím souvisejících.

V Blatné dne 8. července 2019

MĚSTO
BLATNÁ

[redacted] ...
starostka města Blatná, prodávající

[redacted] ...
Tomáš Češka
kupující