

Kupní smlouva a smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni (služebnosti)

(dále jen „smlouva“)

kterou dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:




1. Město Dačice

Krajířova 27, 380 13 Dačice I

IČO: 00246476

DIČ: CZ00246476


Zastoupené starostou, Ing. Karlem Macků

bankovní spojení: 

na straně jedné též jako „prodávající“ a „oprávněný č. 1“

a

2. Manželé

Stanislav Polena, 

Iva Polenová, 

oba bytem Lipolec 78, 380 01 Dačice

na straně druhé též jako „kupující“ nebo „povinný“

dále společně také jako „smluvní strany“

a

3. Zdeňka Benešová,

bytem Lipolec 46, 380 01 Dačice

dále též jako „oprávněný“

Článek I.

Úvodní ustanovení

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

a) pozemku parcelní číslo 50 o celkové výměře 737 m², druh pozemku: zahrada,

b) pozemku parcelní číslo 48 o celkové výměře 1679 m², druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro


Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro obec Dačice a katastrální území Lipolec.

- 1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene č. 312-8827/2020 ze dne 19.5.2020 (dále jen „geometrický plán“), odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec dne 26.5.2020 a odsouhlaseným stavebním úřadem dne 29.6.2020, který je nedílnou součástí této smlouvy:
 - byla z pozemku p. č. 48 oddělena část o výměře 1096 m², a tato část byla označena jako pozemek p.č. 48/1.
- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - a) součástí předmětu koupě nejsou žádné stavby a podle jeho dosavadních zjištění nejsou pod předmětem koupě podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a předmět koupě nebyl a není vystaven ekologické zátěži způsobené člověkem,
 - b) předmět koupě není zatížen žádnou právní vadou či povinnostmi, mimo dále uvedených v této smlouvě,
 - c) vlastnické právo k předmětu koupě trvá i v den podpisu smlouvy.
- 1.4. 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, a proti tomuto stavu nemají žádných námitek.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 1.1. a v 1.2. této smlouvy, tj. **pozemek p.č. 50 o výměře 737 m² a geometrickým plánem nově vytvořený pozemek 48/1 o výměře 1096 m²**, vše v k.ú Lipolec, obec Dačice (v této smlouvě také jen jako „předmět koupě“), se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými, a to v právním i faktickém stavu, v jakém se tyto ke dni podpisu této smlouvy nachází, a umožňuje kupujícím nabytí k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy. Kupující za podmínek stanovených touto smlouvou předmět koupě se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými od prodávajícího za tuto kupní cenu kupují a do svého společného jmění manželů vlastnictví přijímají.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět koupě ve výši **447.252,00 Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet sedm tisíc dvě stě padesát dva korun českých).
- 3.2. Kupující zaplatili prodávajícímu za převod vlastnického práva k předmětu koupě kupní cenu v celkové výši 447.252,00 Kč na jeho účet: , pod VS 9406000573 před podpisem této smlouvy.

Článek IV. Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

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

Článek V. Zřízení věcného břemene – služebnosti přístupu a příjezdu

- 5.1. Kupující jako vlastníci předmětu koupě na základě této smlouvy tímto zároveň zřizují k tíži geometrickým plánem nově vzniklého pozemku **p.č. 48/1** (dále v tomto článku smlouvy také jen „služebná nemovitost“) ve prospěch oprávněného paní Zdeňky Benešové **věcné břemeno přístupu a příjezdu** na panující pozemek **p.č. 51/1** – zahrada o výměře 2060 m² v obci Dačice a katastrálním území Lipolec ve vlastnictví oprávněného (dále v tomto článku smlouvy jen jako „panující pozemek“). Rozsah věcného břemene je vymezen ve výše popsaném geometrickém plánu č. 312-8827/2020 ze dne 19.5.2020 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.2. Věcné břemeno přístupu a příjezdu přes služebnou nemovitost se zřizuje ve prospěch současného a **každého dalšího vlastníka** panujícího pozemku **p.č. 51/1** – zahrada o výměře 2060 m² v obci Dačice a katastrálním území Lipolec jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na listu vlastnictví č. 192 pro obec Dačice a katastrální území Lipolec a oprávněný jako výlučný vlastník této nemovitosti oprávnění z věcného břemene přijímá.
- 5.3. Věcné břemeno se zřizuje jako právo odpovídající věcnému břemenu přístupu a příjezdu s tím, že přístup a příjezd je povolen v kteroukoli denní a noční dobu pro oprávněného, jeho rodinné příslušníky a jeho návštěvy, a to pěšky nebo dopravním prostředkem.
- 5.4. Povinný se zavazuje právo odpovídající služebnosti přístupu strpět a zavazuje se zdržet se všeho, čím by ztěžoval jeho výkon.
- 5.5. Vlastník či vlastníci nemovitosti, jimž svědčí oprávnění z věcného břemene přístupu a příjezdu, jsou povinni nést přiměřeně náklady na její zachování a opravy podle míry spoluzívání s ostatními vlastníky a oprávněnými.
- 5.6. Oprávněný je povinen při výkonu svých práv podle této smlouvy a svých dalších práv podle příslušných právních předpisů, co nejvíce šetřit práva povinného. V případě, že při výkonu svého práva vyplývajícího z věcného břemene dojde k jakémukoli poškození pozemků povinného, bezodkladně je povinen uvést na vlastní náklady pozemky povinného do původního stavu a navíc nahradit škodu, kterou by tím povinnému způsobili.
- 5.7. Věcné břemeno zřizované podle této smlouvy je bezúplatné.
- 5.8. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.

Článek VI.

Zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě - kanalizace

- 6.1. Kupující se zavazuje zřídit k tíži geometrickým plánem nově vzniklého pozemku **p.č. 48/1** jako služebné nemovitosti (dále v tomto článku smlouvy také jen „služebná nemovitost“) ve prospěch oprávněného č. 1 města Dačice služebnost inženýrské sítě spočívající v právu oprávněného č. 1 na služebné nemovitosti **provozovat kanalizační potrubí**, toto potrubí dále udržovat a provádět na něm úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo přístupu a příjezdu na služebnou nemovitost za účelem provozování, údržby a úpravy kanalizačního potrubí.
- 6.2. Průběh a rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu č. 314-8917/2020 ze dne 4.6.2020 (dále jen „geometrický plán č. 1“), odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec dne 11.6.2020 který je nedílnou součástí této smlouvy. Vyhotovení geometrického plánu č. 1 svým nákladem zajistí kupující.
- 6.3. Věcné břemeno zřizované podle této smlouvy je bezúplatné.
- 6.4. Právo odpovídající věcnému břemenu bude zřízeno na dobu neurčitou.
- 6.5. V neodkladných případech, zejména v případě hrozící škody, havarijního stavu, či jiné podobné skutečnosti, je oprávněný č. 1 oprávněn vstoupit na služebnou nemovitost i bez předchozího vyznění budoucího povinného. V takovém případě je povinna vyznění povinného bezodkladně po vstupu na služebnou nemovitost.
- 6.6. Oprávněný č. 1 je povinen při výkonu svých práv podle této smlouvy a svých dalších práv podle příslušných právních předpisů, co nejvíce šetřit práva povinného.
- 6.7. Právo odpovídající věcnému břemenu vznikne zápisem do veřejného seznamu, tj. vkladem práva do katastru nemovitostí.

Článek VII.

Nabytí vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

- 7.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího věcným břemenům podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícímu věcným břemenům bude podepsán prodávajícím, oprávněnými a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy do katastru nemovitostí platí kupující.
- 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 jeho přílohy.
- 7.4. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující dnem podpisu této smlouvy.

- 7.5. 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 k tíži služebného pozemku podle této smlouvy tak, jak navrhují smluvní strany této smlouvy v čl. II. a v čl. V. a VI. této smlouvy.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. 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. Smluvní 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, smluvní 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.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.
- 8.3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 8.4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kupující podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
- 8.5. 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 písemností 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.
- 8.6. Město Dačice, ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Dačice na jeho 11. zasedání konaném dne 17.6.2020 pod č. usn. 216/11/ZM/2020 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města a záměr uzavřít tuto kupní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 5.2.2020 do 21.2.2020. Tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy, včetně všech jejích

případných dodatků, je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí prodávající.

- 8.8. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování 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. 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. Veškeré další informace o ochraně osobních údajů jsou k dispozici na www.dacice.cz.
- 8.9. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě všech smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě.
- 8.10. Tato smlouva se pořizuje v šesti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, po jednom vyhotovení obdrží každý kupující, jedno vyhotovení obdrží oprávněný a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 8.11. Všechny 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 24. 6. 2020

V Dačicích dne 29. 06. 2020



kupující a povinný
Stanislav Polena



kupující a povinný
Iva Polenová



prodávající a oprávněný č. 1.
za město Dačice
Ing. Karel Macků, starosta města



oprávněný
Zdeňka Benešová

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu	
48	16	79	ostat.pl. ost.komunikace	48/1	10	96	ostat.pl. ost.komunikace		2	48	10001	10	96	
				48/2	5	83	ostat.pl. jiná plocha			48		5	83	
	16	79			16	79								

Druh věcného břemene: Dle listiny

Oprávněný: Dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Č. bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1	689950.42	1161946.62	3	ocelový hřeb
2	689898.54	1161971.09	3	plastový mezník
3	689848.92	1161994.52	3	plastový mezník
6	689854.30	1161991.98	3	geobrčko
7	689872.86	1162009.00	3	kamenný sloupek plotu
190-16	689860.13	1162015.50	3	kamenný sloupek plotu
190-21	689846.57	1161990.12	3	roh plotu
240-40	689948.27	1161942.08	3	označený chodník
242-2	689953.93	1161954.04	3	označený chodník

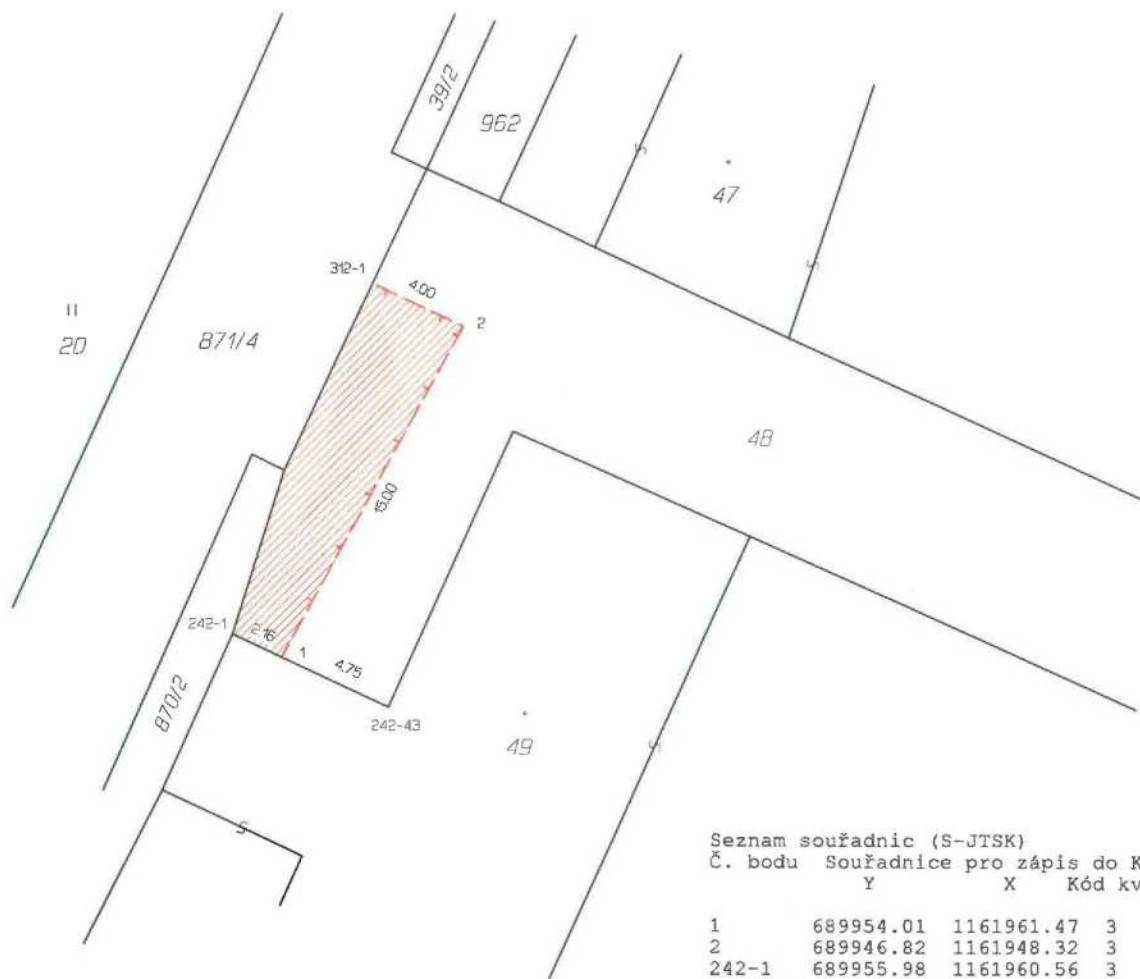
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Vyhovitel: GEOPLAN DAČICE s.r.o. Vokáčovo nám. 156 380 01 Dačice I Číslo plánu: 312-8827/2020 Okres: Jindřichův Hradec Obec: Dačice Kat. území: Lipolec Mapový list: Dačice 5-0/33 (DKM) <small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>	Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Malínek	Jméno, příjmení:
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:		54/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	54/95
Dne: 19. května 2020		Číslo: 88/2020/a	Dne: 26. května 2020	Číslo: 91/2020
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	KÚ pro Jihočeský kraj KP Jindřichův Hradec Ing. Pavla Těthalová PGP-750/2020-303 2020.05.26 07:56:04 ČEST		 	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²	
48	16	79	ostat.pl. ost.komunikace								48		10001	

Druh věcného břemene: Dle listiny

Oprávněný: Dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y X Kód kv. Poznámka

1	689954.01	1161961.47	3	barevná značka
2	689946.82	1161948.32	3	barevná značka
242-1	689955.98	1161960.56	3	budova
242-43	689949.72	1161963.46	3	budova
312-1	689950.42	1161946.62	3	hřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stajnotpis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Malínek	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Malínek
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 54/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 54/95
	Dne: 4. června 2020 Číslo: 96/2020/a	Dne: 11. června 2020 Číslo: 96/2020
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stajnotpis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOPLAN DAČICE s.r.o. Vokáčovo nám. 156 380 01 Dačice I	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stajnotpisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 314-8917/2020 Okres: Jindřichův Hradec Obec: Dačice Kat. území: Lipolec Mapový list: Dačice 5-0/33 (DKM)	KÚ pro Jihočeský kraj KP Jindřichův Hradec Jana Štroblová PGP-857/2020-303 2020.06.10 15:26:48 CEST	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem.		