

**Článek I.
Předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

Pozemek				
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Součástí pozemku je stavba	Spoluvl. podíl
3483/122	orná půda	1040	-----	1/1

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo,
na listu vlastnictví č. 10001
pro katastrální území Moravský Krumlov
pro obec Moravský Krumlov
okres Znojmo
(dále jen „Předmět koupě“ nebo „Pozemek“)

2. Strana prodávající dále p r o h l a š u j e, že:

- s výše uvedeným Předmětem koupě je oprávněna volně nakládat, že její vlastnické právo k Předmětu koupě není žádným způsobem omezeno a že na něm neváznou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy ani jiné právní vady, které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva s výjimkou těch, která vyplývají z platných právních předpisů a ze smluv se správci sítí a z oprav, provozu či údržby rodinných domů, tak jak jsou v době uzavření této Kupní smlouvy zapsané na příslušném listu vlastnictví
- neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na vlastnictví, nájemní právo či věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů,
- si není vědoma, že by orgánem státní správy nebo samosprávy bylo vydáno rozhodnutí, které by mohlo svými účinky změnit hodnotu, stávající právní status, funkčnost, rozsah, způsob či jakoukoliv jinou charakteristiku užívání Předmětu koupě, jak je realizována ke dni uzavření této kupní smlouvy,
- není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs, povoleno oddlužení, není proti ni vedena exekuce, výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení, ani proti ni nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti ni exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny

3. Výše uvedené informace, které strana prodávající poskytla straně kupující, jsou dle prohlášení strany prodávající pravdivé. Strana prodávající nezamlčela žádný závažný fakt ohledně Předmětu koupě, jí známý ke dni podpisu této kupní smlouvy. V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a přes písemnou výzvu Strany kupující nebude odstraněn závažný stav ani ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení takové výzvy, je takovéto porušení smluvní povinnosti důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy ze strany kupující s právními účinky k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě, kterého by došlo k porušení jakéhokoliv prohlášení uvedeného v čl. I. odst. 2) této kupní smlouvy nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým.

4. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédla a že je jí znám faktický a právní stav Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že měla před podpisem této kupní smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě a mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §§ 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, ve kterém je Předmět koupě zapsán a že proti těmto zápisům nevznáší žádné námítky.

Článek II. Předmět smlouvy

Touto kupní smlouvou p r o d á v á prodávající kupujícím Pozemek uvedený v čl. I. odst. 1) a kupující tento Pozemek se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů k u p u j í a přijímají a současně se zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže.

Článek III. Kupní cena, platební podmínky

1. **Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši =1,750.000,-Kč.** V této ceně je již účtována příslušná daň z přidané hodnoty ve výši sazby platné v době podávání nabídky na pozemek takto:

Kupní cena bez DPH	1,446.281,00- Kč
DPH	303.719,00- Kč
Kupní cena vč. DPH	1,750.000,00- Kč

2. Takto dohodnutá kupní cena bude uhrazena takto:

- **část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč** byla uhrazena stranou kupující před uzavřením této Kupní smlouvy formou složení rezervační jistoty, která se vysoutěžením Pozemku stává zálohovou platbou na kupní cenu a uzavřením této řádné Kupní smlouvy se započítává na kupní cenu. Statutární zástupce strany prodávající tak svým podpisem na této Kupní smlouvě stvrzuje zaplacení této části kupní ceny,
- **zbývající část kupní ceny ve výši 1,740.000,- Kč** bude vypořádána prostřednictvím Správce za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o správě kupní ceny uvedené v článku IV. této Kupní smlouvy. Tato zbývající část kupní ceny bude uhrazena ze strany kupující tak, že **bude složena kupujícími z jejich vlastních zdrojů do úschovy Správce, a to ve lhůtě do 20 (slovy: dvaceti) dnů od podpisu této Kupní smlouvy všemi jejími účastníky, s účinky uhrazení této částky ke dni složení do úschovy,**

3. Takto sjednaná kupní cena je konečná a neměnná. Smluvní strany konstatují, že výši kupní ceny, jakož i formu, termín a způsob úhrady v plném rozsahu akceptují. Smluvní strany rovněž prohlašují ve smyslu ust. 1793 zákona č. 89/2012 Sb., že takto sjednaná kupní cena je co do její výše zcela přiměřená a v poměru k nemovitému majetku, jenž strana kupující touto Kupní smlouvou nabývá.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude kupní cena uhrazena ve sjednané lhůtě, ve sjednané výši, sjednaným způsobem, je strana prodávající oprávněna od této Kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od Kupní smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že tato kupní smlouva pak zaniká okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od této Kupní smlouvy bude doručeno straně kupující.

smlouvy. V takovém případě je svěřenecký správce povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení.

c) O vydání Spravované částky ze správy poskytne správce účastníkům písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne vydání, a to na mailové adresy uvedené v odst. 1 písm. d).

3. Ostatní ujednání.

a) Účastníci smlouvy prohlašují, že

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli Správce informováni o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.,
- zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.

b) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.

c) Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy, správy, pouze finančními prostředky složitele. Složitel (kupující) souhlasí s tím, aby Správce sdělil bance, u které se nachází účet správce identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů

d) Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmikoliv poplatky banky.

Článek V. Náklady převodu

1. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na zákon č. 254/2016, kterým se mění zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, účinný ode dne 1.11.2016, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí strana kupující, která se zavazuje v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit, nebude-li následně stanoveno jinak.

2. Správní poplatek ve výši =2000,-Kč za zahájení správního řízení ohledně vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy se zavazuje zaplatit strana kupující. Náklady na odměnu za poskytnutou právní službu ve výši =3.800,-Kč + DPH v souvislosti se sepsáním této Kupní smlouvy a hotové výdaje ve výši 100,-Kč + DPH (za pořízení listu vlastnictví) se zavazuje taktéž zaplatit strana kupující.

Článek VI. Předání Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí Předmětu koupě dojde bezprostředně poté, co bude do úschovy správce složena Spravovaná částka. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody a nahodilé zkázy na Předmětu koupě. O předání Předmětu koupě bude sepsán písemný protokol. Nedojde-li k faktickému předání Předmětu koupě, považuje se Předmět koupě za předaný straně kupující 5. den ode dne složení Spravované částky do úschovy správce.

Článek VII. Další práva a povinnosti strany kupující

1. Smluvní strany tímto prohlašují a činí nesporným, že strana prodávající prodává a strana kupující kupuje předmětný Pozemek za účelem výstavby rodinného domu. Uvedený Pozemek se nachází v lokalitě,

kteřá je územním plánem vymezena jako obytná zóna pro výstavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu je prioritním zájmem strany prodávající prodat uvedený Pozemek za účelem výstavby rodinného domu a proto se smluvní strany tímto výslovně dohodly a **strana kupující se výslovně a s veškerou vážností zavazuje ve lhůtě do 7 let od uzavření této Kupní smlouvy vystavět na uvedeném Pozemku rodinný dům** a současně v uvedené lhůtě zabezpečit přidělení popisného čísla a zápis do příslušného veřejného registru s tím, že lhůta sjednaná výše může být na základě dohody stran prodloužena dodatkem k uvedené Kupní smlouvě, jsou-li pro to dány závažné důvody.

2. Pro případ porušení závazku uvedeného v čl. VII. odst. 1) této Kupní smlouvy ze strany kupující, tzn. pro případ, že ve lhůtě do 7 let od uzavření této Kupní smlouvy nepostaví strana kupující na uvedeném Pozemku rodinný dům, zavazuje se strana kupující zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50% kupní ceny sjednané v čl. III. této Kupní smlouvy. Pro účely vypočtení smluvní pokuty se kupní cenou považuje kupní cena včetně daně z přidané hodnoty. S výši smluvní pokuty strana kupující souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok strany prodávající vůči straně kupující na náhradu škody.

3. Strana kupující se pak dále zavazuje přihlásit sebe a osoby, které s ní budou sdílet rodinnou domácnost, k trvalému bydlišti na adrese Předmětu koupě, a to ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí o přidělení čísla popisného stavbě rodinného domu postavené na Pozemku, nedohodnou-li se účastníci jinak. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany kupující se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě a pokud tedy strana kupující nepřihlásí sebe a/nebo osoby s ní sdílející rodinnou domácnost k trvalému bydlišti na adrese rodinného domu postaveném na Pozemku, zavazuje se straně prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. S výši smluvní pokuty strana kupující souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována.

Článek VIII.

Smlouva o zřízení předkupního práva

1. Smluvní strany sjednávají předkupní právo k Předmětu koupě – Pozemku uvedeném v článku I. odst. 1) této Kupní smlouvy, ve prospěch prodávajícího.

2. Předkupník (prodávající) prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této Kupní smlouvy s výhradou, že dlužníci (kupující) mu ho nabídnou společně nebo jednotlivě ke koupi za kupní cenu sjednanou v této Kupní smlouvě, kdyby ho chtěli prodat či jinak úplatně nebo bezúplatně převést na třetí osobu (koupěchtivému). Pro účely stanovení kupní ceny pro případ uplatnění předkupního práva se má za to, že kupní cenou bude kupní cena uvedená v čl. III. této kupní smlouvy bez daně z přidané hodnoty. Takto sjednané předkupní právo se však nevztahuje na případ darování Předmětu koupě potomkům strany kupující v linii přímé (děti, vnoučata).

3. Výhrada předkupního práva zavazuje dědice strany kupující.

4. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí na návrh kterékoliv smluvní strany. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby, než bude stavbě rodinného domu postavené na předmětném Pozemku přiděleno popisné číslo, nedohodnou-li se účastníci jinak.

5. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek dlužníků pro případ, že by chtěli Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této Kupní smlouvy, případně jeho část, společně nebo jednotlivě jakýmkoliv způsobem zcizit (vyjma darování potomkům v linii přímé), nejdříve tento Předmět koupě nabídnout předkupníkovi ke koupi za kupní cenu sjednanou (bez DPH) v čl. III. této kupní smlouvy. Nabídka ze strany dlužníků bude provedena písemně. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkům písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 2 měsíce od přijetí nabídky. Předkupník je povinen zaplatit kupní cenu do tří měsíců po obdržení písemné nabídky kupujících.

6. V případě uplatnění předkupního práva jsou kupující povinni odstranit z Předmětu koupě na svůj náklad veškeré stavby, terénní úpravy a obdobné změny (tedy jsou povinni uvést Předmět koupě do stavu v jakém jej od prodávajícího převzali) na něm provedené, a to do 3 měsíců od okamžiku, kdy jim bude doručeno uplatnění předkupního práva ze strany Prodávajícího. V případě, že Předmět koupě nebude uveden ve stanovené lhůtě do stavu, v jakém jej kupující od prodávajícího převzali, je prodávající oprávněn tak učinit na náklady kupujících a neučiní-li tak, nemají kupující nárok na náhradu zhodnocení převáděného Předmětu koupě (technické zhodnocení), nedohodnou-li se v konkrétním případě smluvní strany jinak.

7. Použití ust. §2149 odst.1) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník se vylučuje a sjednává se, že strana prodávající není povinna splnit vůči straně kupující ostatní podmínky sjednané mezi stranou kupující a koupěchtivým v kupní smlouvě kromě zaplacení kupní ceny v souladu s ujednáním o tomto předkupním právu.

8. Strana prodávající je oprávněna domáhat se na koupěchtivém nebo jeho právním nástupci, jenž věc nabyt koupí nebo jiným způsobem, aby mu věc za příslušnou úplatu ve výši kupní ceny (bez DPH) dle čl. III. této Kupní smlouvy převedl.

Článek IX. Schvalovací doložka

1. Město Moravský Krumlov jako strana prodávající prohlašuje, že záměr města Moravský Krumlov prodat předmětný Pozemek byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup po zákonem stanovenou dobu od 11.03.2020 do 21.05.2020. Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov pak dále ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) schválilo převod Pozemku na svém 15. zasedání konaném dne 21.9.2020. Strana prodávající dále s ohledem na ust. § 39 odst. 2) zákona o obcích prohlašuje, že kupní cena uvedená výše odpovídá ceně v daném místě a čase obvyklé.

2. Strana kupující bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být stranou prodávající uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť strana prodávající je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je strana kupující povinna stranu prodávající písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této Kupní smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně stranou prodávající v uveřejňovaném textu anonymizovány.

Článek X.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem účastníků.

Vlastnické právo a předkupní právo se nabývá zápisem vkladu těchto práv do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni.

V případě, že by Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo návrhu na vklad výše uvedených práv do katastru nemovitostí nevyhověl, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít novou Kupní smlouvu, za stejných podmínek, v níž odstraní případné vady dle rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě do 10ti dnů od zamítnutí návrhu na vklad.

Článek XI.

Plná moc k zastupování účastníků smlouvy u vkladového řízení

1. Účastníci této smlouvy udělují tímto plnou moc Mgr. Lence Palátové, advokátce se sídlem kanceláře ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, k zastupování u příslušného Katastrálního úřadu ve všech věcech týkajících se vkladového řízení k Pozemku dle této Kupní smlouvy. Zmocněný advokát je rovněž

oprávněn vykonávat v plném rozsahu veškeré úkony s výše uvedeným související, zejména přijímat doručené písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, a vzdávat se jich. Zmocněný advokát tímto prohlašuje, že takto udělenou plnou moc přijímá. Zmocněný advokát rovněž u podpisu této Kupní smlouvy přebírá do úschovy jedno vyhotovení této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy strany kupující a zavazuje se vyhotovit návrh na vklad vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí, a obě uvedené listiny (smlouvu a návrh na vklad) předat na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů po převzetí Spravované částky do správy dle článku IV. odst. 1) této smlouvy.

Článek XII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení bez úředně ověřených podpisů a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě takto uzavřené Kupní smlouvy byl proveden vklad vlastnického práva k Pozemku pro stranu pro kupující do katastru nemovitostí a vklad předkupního práva ve prospěch strany prodávající u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.
3. Účastníci této Kupní smlouvy prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této Kupní smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato Kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

V Moravském Krumlově, dne 22.9.2020

