

KUPNÍ SMLOUVA č. Sml 0250/2020

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Město Milevsko,

se sídlem: nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01,
zastoupené: Ing. Ivanem Radostou, starostou města,
IČO: 00249831, DIČ: CZ00249831,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
číslo účtu: 9021 - 640992319/0800, VS 8807050707

jako prodávající,

a

Jan Kocourek,

bytem: Zbelítov
rodné číslo: [REDACTED]

jako kupující,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

Čl. I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště v Písku, pro katastrální území Milevsko, obec Milevsko :

- (1) pozemek parc. č. st. 247/1, zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je stavební objekt č. p. 206, objekt k bydlení, o výměře uvedené v katastru nemovitostí 576 m², klasifikační třída energetické náročnosti objektu je G – mimořádně ne hospodárná,
- (2) pozemek parc. č. 287/1, zahrada, o výměře uvedené v katastru nemovitostí 1156 m²,
- (3) pozemek parc. č. st. 247/2; zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je stavební objekt č. p. 417, objekt k bydlení; o výměře uvedené v katastru nemovitostí 372 m², klasifikační třída energetické náročnosti objektu je G – mimořádně ne hospodárná,

(dále jen „pozemky“).

Čl. II.

Prodávající tímto prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I této smlouvy s veškerým příslušenstvím a součástmi a veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi za celkovou kupní cenu uvedenou v článku III. níže. Kupující pozemky od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za celkovou kupní cenu uvedenou v článku III. níže.

Čl. III.

Celková kupní cena na základě nabídky kupujícího v žádosti o prodej ze dne 31.07.2020 č.j. MM 50049/2020 po dohodě smluvní stran za výše uvedené pozemky činí 2.170.000 Kč. (slovy dvě miliony jednostosedmdesát tisíc korun českých).

Čl. IV.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil na účet prodávajícího č. 6015-640992319/0800 jistotu ve výši 108.300 Kč.

Doplatek kupní ceny ve výši 2.061.700 Kč uhradí kupující na účet prodávajícího č. 19-640992319/0800, VS 8807050707 nejpozději ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma stranami. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum úhrady celkové výše kupní ceny v souladu s touto kupní smlouvou.

V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny po dobu delší než deset (10) pracovních dní, vzniká prodávajícímu právo od této kupní smlouvy jednostranně písemně odstoupit. Smlouva se odstoupením ruší od počátku.

Kupující dále bere na vědomí, že je pro účinnost této smlouvy nutné její 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).

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uhrazení doplatku kupní ceny kupujícím.

Prodávající podá do deseti (10) pracovních dnů od uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) návrh ke vkladovému řízení Katastrálnímu úřadu v Písku.

Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly smluvní strany současně s podpisem této smlouvy. Správní poplatek za řízení o povolení vkladu a ověření podpisu kupujícího na kupní smlouvě uhradí kupující.

Čl. V.

Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, byl záměr na prodej pozemků uvedeného v čl. I. této smlouvy zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od 04.06.2020 do 31.07.2020.

Uzavření kupní smlouvy v souladu s § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, schválilo Zastupitelstvo města Milevska dne 09.09.2020 usnesením č. 167/20.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

Čl. VI.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, či jiná práva třetích osob, ani jiné právní povinnosti, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení – kabelového vedení NN, skříně ve zdi dle GP 2980-281/2015 váznoucího na pozemcích č. st. 247/1 a č. st. 247/2 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. PI-014330032089/001 ze dne 13.07.2015 s E-ON Distribuce, a.s, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO: 28085400. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2015 16:09:24. Zápis proveden dne 01.09.2015 pod V-5291/2015-305. Dále na části pozemku parc. č. 287/1, katastrální specifikace části pozemku je přílohou této smlouvy, vážne nájem sjednaný s Danou Smrčinovou, Č. Holase 1342, 399 01 Milevsko na základě

nájemní smlouvy č. Sml 0398/2009 ze dne 30. 11. 2009 na dobu určitou do 31.12.2020, s nájemným ve výši 283 Kč za rok (pozemek je evidován v zemědělském půdním fondu). Nájemné na rok 2020 bylo již uhrazeno. Příslušnou poměrnou část nájemného od data vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí do 31.12.2020 prodávající stávajícímu nájemci vrátí.

Kupující současně prohlašuje, že je mu stav převáděných pozemků znám a že je v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.

Čl. VII.

Vlastnictví k převáděným pozemkům se všemi právy a povinnostmi nabude kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrálního pracoviště v Písku.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající do deseti (10) pracovních dnů ode dne úhrady doplatku kupní ceny kupujícím na účet prodávajícího č. 19 – 640992319/0800. Nebezpečí škody na převáděných pozemcích přechází na kupujícího ke dni účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího.

V případě obdržení výzvy katastrálního úřadu k odstranění právních nedostatků této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ve spolupráci odstraní vytčené právní nedostatky tak, že nahradí příslušná ustanovení smlouvy, bude-li to možné, novými ustanoveními tak, aby původní obsah a smysl smlouvy byl zachován a takto upravenou smlouvu předloží nejpozději ve lhůtě devadesáti (90) dnů k provedení vkladu. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k pozemkům zamítnut pravomocným rozhodnutím v důsledku právních nedostatků této smlouvy zjištěných katastrálním úřadem v průběhu šetření v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího za podmínek uvedených níže. Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu smlouvy. Kterákoli ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do čtyřiceti (40) dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do devadesáti (90) dnů od obdržení výzvy.

Čl. VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

Čl. IX.

Kupující bere dále na vědomí tu skutečnost, že prodávající ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje kupujícího za účelem vyhotovení této smlouvy.

Čl. X.

Účastníci smlouvy souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrálního pracoviště Písek proveden na základě čl. II. této smlouvy zápis vlastnického práva na příslušném listu vlastnictví v katastrálním území Milevsko.

Čl. XI.

Strany si výslovně sjednávají, že jakákoli změna smlouvy musí být učiněna formou dodatku k této smlouvě a takový dodatek musí být učiněn písemně a řádně podepsán oběma stranami.

Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením. Tím není dotčeno ustanovení čl. VII. této smlouvy.

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („občanský zákoník“), které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran, ledaže by se obě strany dohodly v budoucnu jinak.

Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží prodávající, z toho jednou pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Č. 1 katastrální specifikace části pozemku parc. č. 287/1, k.ú. Milevsko

Č. 2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Milevsko 25. 09. 2020

Prodávající:

[Redacted signature]

Město Milevsko
Ing. Ivan Radosta
starosta města

25. 09. 2020

Kupující:

[Redacted signature]

Jan Kocourek

