

## Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

**1. Město Moravské Budějovice, IČO : 00289931,**  
se sídlem nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice,  
zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou  
účet číslo [REDAKCE]  
(dále jako *prodávající na jedné straně*)

a

**2. Michal a Zuzana Čeklovští, [REDAKCE]**  
[REDAKCE]  
(dále jako *kupující na druhé straně*)

prohlašují, že jsou zcela svéprávní, způsobilí k právním jednáním a uzavírají

### kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva:

#### I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1512/41 orná půda o výměře 819 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Moravské Budějovice (dále také předmětná nemovitá věc). Vlastnictví prodávajícího k výše uvedené předmětné nemovité věci je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Moravské Budějovice.

#### II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává výše v čl. I. uvedenou předmětnou nemovitou věc se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi a se všemi právy a povinnostmi do vlastnictví kupujících za dohodnutou kupní cenu v celkové výši Kč **614.250,-** (slovy: *šestsetčtrnácttisícdvěstěpadesátkorun českých*). Tato dohodnutá kupní cena je konečná a prodávající již není oprávněn z titulu převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci vznášet žádné další finanční požadavky vůči kupujícím a to ani do budoucna.

2. Kupující předmětnou nemovitou věc za uvedenou cenu kupují do společného jmění manželů.

#### III.

1. Kupní cenu kupující uhradili ve výše v čl. II.1. uvedené částce pod variabilním symbolem rodné číslo kupujícího bez lomítka na účet prodávajícího č. [REDAKCE] před podpisem této kupní smlouvy prodávajícím.

2. Prodávající svým podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje obdržení kupní ceny v částce Kč 614.250,- od kupujících, jak je uvedeno výše v bodu 1. tohoto článku.



#### IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, nájem, zástavní práva ani zapsaná věcná břemena. Kupující potvrzují, že současný právní i fyzický stav a místní podmínky předmětné nemovité věci, výše v čl. I. uvedené, jsou jim dobře známy.
2. Prodávající prohlašuje, že jako vlastník předmětné nemovité věci je oprávněn s touto nemovitou věcí nakládat a že ke dni podpisu této smlouvy jeho smluvní volnost nakládat s předmětnou nemovitou věcí není omezena. Prodávající se zavazuje stav uvedený v tomto odstavci udržet i po uzavření této smlouvy a neučinit až do doby vkladu vlastnického práva kupujících dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný právní úkon, tedy se zavazuje předmětnou nemovitou věc nezatížit žádnými právy ve prospěch třetích osob.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky, v důsledku nichž by bylo vedeno nebo mohlo být vedeno exekuční řízení vůči jeho osobě jako povinné, a to formou prodeje předmětné nemovité věci nebo zřízením soudcovského nebo exekutorského zástavního práva k předmětné nemovité věci. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné daňové dluhy vůči příslušnému správci daně, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětné nemovité věci.
4. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno jakékoli řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětné nemovité věci a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se skutečným stavem předmětné nemovité věci. Kupující prohlašují, že byl prodávajícím seznámen se stavem a polohou předmětné nemovité věci, že předmětnou nemovitou věc viděli a že ji za dohodnutou kupní cenu kupují.
6. Prodávající prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy neuzavřel s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci, ani je jinak nezatížil, a že mu není znám přechod vlastnického práva na třetí osobu. Prodávající se zároveň zavazuje, že neuzavře s jiným účastníkem jinou smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci do provedení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí.
7. Nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání, vyjma ujednání uvedeného v bodu 11. tohoto článku. Dále se smluvní strany vzájemně dohodly, že v budoucnu nebudou uplatňovat § 2129 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Užívání předmětné nemovité věci se řídí mj. platnou územně plánovací dokumentací Města Moravské Budějovice – předmětná nemovitá věc je vedena jako BD – bydlení v bytových domech.
9. Kupující se zavazuje, že získá do 18 měsíců od uzavření této kupní smlouvy pravomocné stavební povolení, příp. souhlas na výstavbu rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou a zahájí stavbu rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo od kupní smlouvy jednostranně odstoupit a dále má právo na smluvní sankci ve výši hodnoty pozemku vzešlé z výběrového řízení. Samotná stavba rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou musí být zkolaudována (ohlášena k užívání) nejpozději do 5ti let od uzavření této kupní smlouvy. V případě nesplnění této podmínky má prodávající právo na smluvní sankci ve výši hodnoty pozemku vzešlé z výběrového řízení.



10. Prodávající je dále oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní sankci ve výši 50.000 Kč za každý započatý rok prodlení s doložením kolaudačního rozhodnutí. Smluvní sankce je splatná do 30 dnů po výzvě prodávajícího. Toto smluvní ujednání přechází i na případné právní nástupce na straně kupujícího, přičemž zároveň kupující ručí za zaplacení této smluvní sankce jeho případným právním nástupcem.
11. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, sjednat předkupní právo pro prodávajícího na pozemek p.č. 1512/41. Toto předkupní právo se zřizuje pro případný převod vlastnictví k tomuto pozemku p.č. 1512/41. V případě, že prodávající uplatní předkupní právo, bude mu pozemek prodán zpět za cenu, za kterou ji kupujícím nyní prodává. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu do 30ti dnů po nabytí právní moci kolaudace nebo kolaudačního souhlasu na stavbu rodinného domu na předmětné nemovité věci.
12. Náklady na vynětí předmětné nemovité věci ze ZPF si hradí kupující.

#### V.

1. Vlastnictví k předmětné nemovité věci přejde na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu hradí kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů po zaplacení celé kupní ceny a podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
3. V případě, že z důvodu neodstranitelných nedostatků a chybějících náležitostí této smlouvy příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu zamítne nebo řízení o vkladu vlastnického práva přeruší za účelem doplnění rozhodných skutečností, zavazují se smluvní strany uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí nebo výzvy k doplnění Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice novou kupní smlouvu, za stejných podmínek jako tuto smlouvu, po odstranění vad a doplnění chybějících náležitostí.

#### VI.

Daň z nabytí předmětné nemovité věci bude hrazena dle platné právní úpravy v době převodu předmětné nemovité věci.

#### VII.

Prodej předmětné nemovité věci v čl. I. uvedený byl schválen Zastupitelstvem města Moravské Budějovice dne 06.06.2016 pod č. usnesení ZM – 8/4/166. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 03.02.2016 do 19.02.2016.

#### VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro řízení u katastrálního úřadu a každý z účastníků obdrží po uzavření této kupní smlouvy jedno vyhotovení uzavřené kupní smlouvy.
3. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou svéprávné, tuto smlouvu uzavírají po řádném uvážení, jsou si vědomy právních účinků plynoucích z této smlouvy a že tyto právní účinky odpovídají




jejich vůli touto smlouvou projevené. Na důkaz bezvýhradného souhlasu obou smluvních stran se zněním této smlouvy, připojují níže své vlastnoruční podpisy.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu stanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.


V Moravských Budějovicích dne **04. 07. 2016** .....

Prodávající: .....

  
Město Moravské Budějovice  
zast. starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou

Kupující: .....

  
Michal Čeklovský

  
Zuzana Čeklovská