

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

město Domažlice, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ 344 01, IČ 00253316
zastoupené JUDr. Zdeňkem Novákem, starostou
(dále jen "prodávající")

a

Ing. Petr Vítek, nar. ***, rodné číslo ***, bytem ***, ***, PSČ *** a
Iveta Sklenářová, nar. ***, rodné číslo ***, bytem ***
oba společně na straně druhé (dále jen "kupující")

tuto

kupní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem těchto pozemků
 - **pozemku p. č. 2483/15** druh pozemku: orná půda,
 - **pozemku p. č. 2483/30** druh pozemku: orná půda,
 - **pozemku p. č. st. 4642** druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1 pro obec a katastrální území Domažlice.
1. Pozemky p. č. 2483/15, p. č. 2483/30 a p. č. st. 4642 popsané v předchozím odstavci tvoří předmět koupě podle této smlouvy a nadále jsou v této smlouvě označovány jako „**předmět koupě**“.
2. Smlouvou o zřízení práva stavby a smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou dne 22.01.2019 mezi prodávajícím a kupujícími bylo ve prospěch kupujících zřízeno právo stavby, které je zapsáno v katastru nemovitostí tak, že zatěžuje předmět koupě (všechny pozemky, které představují předmět koupě). Prodávající a kupující tímto činí následující souhlasné prohlášení (ve smyslu § 66 katastrální vyhlášky):
 - a) Smluvní strany shodně prohlašují, že uvedené právo stavby (dále též jen „**Právo Stavby**“) – zřízené výše uvedenou smlouvou ve prospěch kupujících – zaniklo ke dni 22.07.2021, a to uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno.
 - b) Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na skutečnosti uvedené pod písm. a) není již žádný z pozemků tvořících předmět koupě zatížen Právem stavby a že v důsledku zániku Práva Stavby se stavba – budova č. p. 368 v části obce Hořejší Předměstí, která dosud je v katastru nemovitostí zapsána jako součást Práva Stavby, stala součástí pozemku p. č. st. 4642.
 - c) K zániku práva stavby došlo uplynutím doby podle ustanovení § 603 občanského zákoníku.
 - d) Práva k předmětu koupě, zánik Práva Stavby právě popsaným způsobem, jakož i skutečnost, že se budova č. p. 368 v části obce Hořejší Předměstí, která dosud je v katastru nemovitostí zapsána jako součást Práva Stavby, stala součástí pozemku p. č. st. 4642, nejsou mezi osobami, které toto prohlášení činí, sporná ani pochybná.
3. Příslušenství předmětu koupě tvoří části níže uvedených přípojek inženýrských sítí umístěné v pozemku p. č. 4948/4 (komunikace): vodovodní přípojka, kanalizační přípojka splašková a

dešťová a přípojka el. energie. Součástí výše uvedeného pozemku p. č. st. 4642 je stavba – budova č. p. 368 v části obce Hořejší Předměstí.

4.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět koupě se všemi jeho součástmi a s veškerým jeho příslušenstvím popsaným v článku I. odst. 4 této smlouvy za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **266.500,00 Kč**, kupující předmět koupě se všemi jeho součástmi a s veškerým jeho příslušenstvím za uvedenou kupní cenu kupují a přijímají do svého podílového spoluvlastnictví, přičemž spoluvlastnický podíl každého z kupujících na předmětu koupě činí jednu ideální polovinu.
2. Kupující uhradili kupní cenu za předmět koupě před uzavřením této smlouvy, a to převodem na účet prodávajícího vedený u Československé obchodní banky, a. s., č. účtu 234691094/0300, variabilní symbol 9080248315.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě dle této smlouvy vážly jakékoliv jiné právní vady než takové, které jsou patrné ze stavu zápisů v katastru nemovitostí, anebo které vznikly s vědomím či účastí kupujících.
2. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku, kdy budou jako vlastníci předmětu koupě v katastru nemovitostí zapsáni kupující, neučiní bez souhlasu kupujících žádné jednání, které by mělo za následek vznik zástavního práva, věcného břemene či jiné právní vady vážnoucí na předmětu koupě, stejně tak se zavazuje neučinit žádné jednání vedoucí k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na třetí osobu, ani žádné jednání vedoucí ke zhoršení faktického stavu předmětu koupě.
3. Kupující prohlašují, že stav předmětu koupě jim je velmi dobře znám, neboť předmět koupě po delší dobu užívají, a že jim je znám rovněž právní stav předmětu koupě včetně stavu zápisů v katastru nemovitostí.

IV.

1. Na kupující přechází vlastnické právo k předmětu koupě na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Do doby vydání uvedeného rozhodnutí jsou kupující i prodávající vázáni svými právními jednáními obsaženými v této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude z jakéhokoliv důvodu vydáno rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž bude přerušeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících, nebo pokud budou smluvní strany vyzvány katastrálním úřadem k opravě či doplnění návrhu na vklad, poskytnou si navzájem součinnost potřebnou k odstranění všech vad, které by bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, bude-li takového úkonu třeba.
3. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k předmětu koupě do katastru nemovitostí podle této smlouvy se zavazují smluvní strany podepsat při uzavření této smlouvy a prodávající se zavazuje jej podat do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

V.

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že kupující se zdrží oplocení pozemku p. č. 2483/15 tvořícího předmět koupě (dále v tomto článku též jen „**Pozemek**“) jiným způsobem, než který je ujednáno v tomto článku. Tento závazek se ujednává na dobu neurčitou a v zájmu toho, aby byla zajištěna bezpečnost v lokalitě, kde se Pozemek nachází, využitelnost ostatních pozemků

v této lokalitě, jakož i jednotný vzhled této lokality. Tento závazek nelze podle dohody stran vypovědět dříve, než po uplynutí 40 let od uzavření této smlouvy.

2. Smluvní strany ujednávají, že nebude-li písemně ujednáno jinak, jsou kupující oprávněni zřídit na Pozemku pouze takové oplocení, které bude mít následující provedení a parametry:
 - a) oplocení bude na Pozemku umístěno tak, jak je vyznačeno v situačním plánu tvořícím přílohu této smlouvy,
 - b) oplocení nebude vyšší než 1,5 m nad terén a zároveň nebude neprůhledné, přičemž neprůhledným je takové oplocení, ve kterém vzdálenost mezi jednotlivými jeho neprůhlednými částmi nepřesahuje 10 mm,
 - c) bude zachována veřejně přístupná obslužná komunikace o šíři 2 m mezi oplocením Pozemku a oplocením protilehlého pozemku (mezi oplocením zahrad řadových domů), jak vyplývá ze situačního plánu tvořícího přílohu této smlouvy.
3. Kupující se touto smlouvou zavazují, že pokud budou budovat oplocení Pozemku, vybudují ho způsobem a s parametry ujednanými v předcházejícím odstavci.
4. Smluvní strany současně sjednávají, že pokud kupující vybudují oplocení Pozemku v rozporu s ujednáními odstavce 2 a 3 tohoto článku a nezjednájí nápravu takového závadného stavu ani ve lhůtě poskytnuté jim prodávajícím v písemné výzvě, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč. Smluvní strany současně sjednávají, že prodávající má právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (bez jakéhokoliv omezení). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se oplocení soudní cestou.
5. V případě převodu vlastnického práva k Pozemku jsou kupující povinni zajistit, aby na nabyvatele Pozemku přešly závazky ujednané v tomto článku. Pokud kupující poruší povinnost podle předcházející věty, jsou povinni prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku smluvní pokuty ujednané v odst. 4.

VI.

1. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení bude podepsáno ověřeně. Vyhotovení s ověřenými podpisy tvoří přílohu návrhu na zahájení vkladového řízení (tzv. vkladová listina dle § 15 zákona č. 256/2013 Sb.).
2. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Kupující udělují tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá prodávajícímu z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Kupující prohlašují, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránili jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
3. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
4. Účastníci prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu, se kterým souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: situační plán s vyznačením umístění oplocení a veřejně přístupné obslužné komunikace

Domažlice 24.09.2021

prodávající
Město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

kupující
Ing. Petr Vitek

kupující
Iveta Sklenářová

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr města prodat nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce od 26.08.2021 do 23.09.2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "Úřední deska").

Prodej nemovitostí tvořících předmět koupě a uzavření kupní smlouvy byly schváleny usnesením zastupitelstva města na jeho 39. zasedání konaném dne 22.09.2021 usnesením č. 1070.