

# KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

## Město SOBĚSLAV

IČ 00252921, DIČ CZ00252921

se sídlem nám. Republiky 59, 392 01 Soběslav I

zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný“

a

pan

Ing. Pavel KOBLASA, r.č. [REDAKCE]

pro zápis do registru smluv nar. r. 1985

trvale bytem Sedlečko u Soběslavě [REDAKCE], 392 01 Soběslav

dále jen „kupující“ nebo „povinný“

(dále jen společně „smluvní strany“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé právně jednat a uzavírají po vzájemné dohodě, níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., zj. ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), tuto Kupní smlouvu – prodej pozemku (dále jen „smlouva“):

## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající město Soběslav prohlašuje, že je na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě MZ-Pozemkový úřad Tábor, č.j. PÚ/358/95/04-Kn ze dne 02.08.2010, právní moc ke dni 18.08.2010, č.j. Z-5068/2010-308, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1926 (vodní plocha, rybník), o výměře 5831 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 404, pro obec a k. ú. Zvěrotice.
- 1.2. Prodávající město Soběslav k pozemku p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice, prohlašuje, že:
  - a) vlastnické a dispoziční právo trvá i v den podpisu této kupní smlouvy,
  - b) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež nejsou dosud zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
  - c) není zatížen žádnou právní vadou,
  - d) neváznou na něm dluhy, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, věcná břemena
  - e) součástí pozemku nejsou žádné stavby.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje předmětného pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce města Soběslav dne 02.09.2021 a z úřední desky byl sejmut dne 17.09.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Soběslav.

Prodávající prohlašuje, že prodej předmětného pozemku byl doporučen zastupitelstvu města ke schválení usnesením Rady města Soběslav ze dne 23.06.2021 pod č. RM 15/113/2021 a schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav ze dne 22.09.2021 pod č. ZM 16/127/2021.

Tato prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a považují se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.“

- 1.4. Prodávající seznámil kupujícího s faktickým stavem prodáváného pozemku p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice, uvedeného v čl. II.2.1. smlouvy.
- 1.5. Kupující potvrzuje, že si tento předmětný pozemek p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice, řádně prohlédl, a že mu je jeho skutečný stav, tak jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, ke dni podpisu této smlouvy znám.

## II.

### Předmět koupě, projev vůle

- 2.1. Prodávající město Soběslav prodává, za úplaty odevzdává, touto Kupní smlouvou – prodej pozemku:

- pozemek p.č. 1926 (vodní plocha, rybník) o výměře 5831 m<sup>2</sup>, k.ú. Zvěrotice, (dále jen „pozemek“)

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje nabýt k němu vlastnické právo kupujícímu Ing. Pavlu Koblasovi, který tento pozemek kupuje tak, jak stojí a leží, a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy přijímá.

## III.

### Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za pozemek byla smluvními stranami sjednána v částce 95.000 (devadesátpěttisíc) Kč bez DPH, jako nejvyšší kupní cena nabídnutá ve Výběrovém řízení na prodej nemovitého majetku obálkovou metodou konaném dne 25.08.2021.
- 3.2. Kupní cenu v částce 95.000 (devadesátpěttisíc) Kč bez DPH zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího města Soběslav vedený u České spořitelny, a.s., číslo: 19-0701490399/0800, variabilní symbol: 36123112.
- 3.3. Prodávající tímto prohlašuje, že zaplacení, připsání na bankovní účet, celé kupní ceny v částce 95.000 (devadesátpěttisíc) Kč bez DPH potvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena neodporuje ust. § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v znění pozdějších předpisů, neboť byla nabídnuta jako nejvyšší kupní cena ve výběrovém řízení na prodej nemovitého majetku. Cena, která je v daném místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem Znaleckým posudkem Ing. Bohumíra Fialy, Soběslav, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, č. 7708-028/21, ze dne 14.09.2021.
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že jedno vyhotovení znaleckého posudku bylo před podpisem této smlouvy předáno ze strany prodávajícího kupujícímu, který jeho převzetí podpisem této smlouvy potvrzuje.

## IV.

### Vedlejší ujednání

#### Účel koupě pozemku

- 4.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že v návaznosti na podmínky stanovené ve Výběrovém řízení na prodej nemovitého majetku obálkovou metodou konaném dne 25.08.2021, kupující kupuje pozemek p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice, za účelem znovuoobnovení vodní plochy, rybníka, a jeho údržby a užívání.
- Kupující se zavazuje, že dodrží podmínky stanovené ve Výběrovém řízení na prodej nemovitého majetku obálkovou metodou konaném dne 25.08.2021 a bude realizovat
- 4.2. Kupující je povinen a zavazuje se zachovat druh pozemku – vodní plocha a způsob využití pozemku - rybník po dobu 20 (dvacet) let.

## Smluvní pokuta

- 4.3. Nedodržení podmínek výběrového řízení a nesplnění povinnosti zachování druhu a způsobu využití pozemku je považováno za porušení smlouvy ze strany kupujícího.

Pro případ nedodržení podmínek výběrového řízení a nesplnění povinnosti zachování druhu a způsobu využití pozemku smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu ve výši rovnající se kupní ceně, tj. v částce 95.000 (devadesátpět tisíc) Kč a zhodnocení ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem.

Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícím.

- 4.4. V případě ujednání o smluvní pokutě dle smlouvy platí, že má prodávající právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta váže, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši.

## V.

### Předkupní právo prodávajícího

- 5.1. Smluvní strany se dohodly a za podmínek uvedených níže v této smlouvě bezúplatně zřizují ve prospěch oprávněného předkupní právo jako právo věcné k pozemku p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice. Oprávněný tímto předkupní právo k pozemku přijímá.

Předkupní právo podle této smlouvy se uplatní v případě jakéhokoli způsobu zcizení pozemku p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice, včetně darování nebo směny. V případě jakéhokoliv způsobu zcizení bude cena za převod vlastnického práva k pozemku podle kupní smlouvy - předkupní právo (dále jen „kupní cena - předkupní právo“) odpovídat částce kupní ceny za pozemek, tj. 95.000 (devadesátpět tisíc) Kč bez DPH a zhodnocení ve výši stanovené na základě znaleckého posudku.

Povinný není oprávněn zcizit část předmětu koupě.

Předkupní právo dle smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí a zřizuje se na dobu neurčitou.

- 5.2. V případě úmyslu povinného převést vlastnické právo k pozemku ve prospěch třetí osoby (dále jen „zájemce“), povinný bezodkladně písemně oznámí oprávněnému tuto skutečnost, včetně identifikace zájemce a výše kupní ceny nabízené zájemcem, a zároveň oprávněnému nabídne (dále jen „nabídka“) přednostně uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 1926, k.ú. Zvěrotice, (dále jen „kupní smlouva - předkupní právo“).

Nabídka doručená oprávněnému v souvislosti s touto smlouvou bude písemná a bude projevovat vážnou vůli povinného v případě její akceptace uzavřít s oprávněným kupní smlouvu - předkupní právo o převodu vlastnického práva k pozemku podle smlouvy. Nabídku lze odvolat pouze v případě, že povinný odstoupí od svého úmyslu převést vlastnické právo k pozemku na zájemce.

Oprávněný o akceptaci nebo odmítnutí nabídky písemně vyrozumí povinného nejpozději do 2 kalendářních měsíců ode dne doručení nabídky oprávněnému.

- 5.3. V případě akceptace nabídky oprávněným se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 120 dní ode dne akceptace nabídky kupní smlouvu – předkupní právo.

- 5.4. Pokud smluvní strany neuzavřou kupní smlouvu - předkupní právo během doby závaznosti nabídky nebo oprávněný během této doby písemně výslovně odmítne nabídku, je povinný oprávněným převést vlastnické právo k pozemku na zájemce. Povinný před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku se zájemcem písemně informuje zájemce o existenci předkupního práva dle smlouvy.

- 5.5. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že v případě uzavření smlouvy s třetí osobou je oprávněný oprávněn uplatnit předkupní právo dle smlouvy vůči povinnému i bez nabídky. Tím není dotčeno právo oprávněného podle ustanovení § 2144 občanského zákoníku.

## VI. Řízení o povolení vkladu vlastnického a předkupního práva

- 6.1. Kupující nabyde vlastnické právo k pozemku uvedenému v čl. II.2.1. smlouvy vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu prodávající, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 6.3. Kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického a předkupního práva s vyznačenou doložkou o doručení doručí prodávající kupujícímu neprodleně po podání návrhu.
- 6.4. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického a předkupního práva podle smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují, vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu smlouvy, a pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se přiměřeně vztahuje i na návrh na vklad.
- 6.5. Do doby provedení vkladu vlastnického a předkupního práva podle smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmětný pozemek na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat k němu práva třetích osob.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že v období od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí do zápisu vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí zodpovídá za převáděný pozemek prodávající.

## VII. Náklady související s prodejem a koupí

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnost platby daně z nabytí nemovité věci byla zrušena Zákonem Parlamentu ČR č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění a zrušují další související právní předpisy a příjem z prodeje nemovitosti podléhá dani z příjmu.
- 7.2. Správní poplatky spojené s návrhem na zápis vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 7.3. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a s vyhotovením této kupní smlouvy uhradí kupující.
- 7.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že částka nákladů odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí a nákladům za vypracování znaleckého posudku, byla prodávajícímu kupujícímu zaplácena před podpisem této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo účtu: 19-0701490399/0800, variabilní symbol 3639 2324.

## VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení smlouvy za vzájemně neoddělitelná.
- 8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že se na smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru

smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.

- 8.3. Smlouva nabývá platnosti, účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pozemek se nabývá do vlastnictví kupujícího zápisem do veřejného seznamu, předkupní právo se zřizuje zápisem do veřejného seznamu.
- 8.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu – prodej pozemku před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s tím, aby podle ní Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Táboře, provedl v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Zvěrotice příslušné změny. Na důkaz tvrzeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 8.5. Tato kupní smlouva se vyhotovuje v počtu 3 stejnopisů, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy a 1 stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí.

Příloha

21. 10. 2021

V Soběslavi dne.....

21. 10. 2021

V Soběslavi dne .....

Za stranu prodávající:



Město Soběslav  
Ing. Jindřich Bláha  
starosta města

Za stranu kupující:



Ing. Pavel Koblasa