



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ  
A PARTNEŘI

## KUPNÍ SMLOUVA se Smlouvou o správě kupní ceny

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

### Město Moravský Krumlov

sídlo: nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov  
IČ: 002 93 199  
zastoupen: starostou města, Mgr. Tomášem Třetinou

na straně jedné jako "prodávající" nebo „strana prodávající“

a

**Pavel Fojt**

Moravský Krumlov

**Soňa Bauchová**

Unkovice

oba na straně druhé jako "kupující" nebo „strana kupující“

a

**Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.**

IČO 062 90 361

se sídlem Jana Palacha 954/4, 669 02 Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 101206

zastoupená Mgr. Lenkou Palátovou, jednatelkou

jako správce kupní ceny (dále jen Správce)

a

**Mgr. Lenka Palátová**, advokátka, č. osv. ČAK 9939

společnic Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.

jako zmocněnec pro vkladové řízení

o následujícím obsahu:

**Článek I.  
Předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

| Pozemek       |              |                       |                            |                |
|---------------|--------------|-----------------------|----------------------------|----------------|
| Parcela číslo | Druh pozemku | Výměra m <sup>2</sup> | Součástí pozemku je stavba | Spoluhl. podíl |
| 582/122       | orná půda    | 1013                  | -----                      | 1/1            |

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,  
katastrální pracoviště Znojmo,  
na listu vlastnictví č. 10001  
pro katastrální území Polánka u Moravského Krumlova  
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. Jedná se o:

(i) věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění kabelového vedení NN, kabelové skříně a uzemnění dle ZPMZ č. 516, zřízené k tíži Předmětu koupě pro EG.D, a.s., dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. ZN-014330057663/001-GPM ze dne 25.6.2021, právní účinky zápisu ke dni 22.7.2021, zápis proveden dne 12.8.2021 pod č.j. V-7728/2021-713

(ii) věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejného osvětlení včetně údržby, úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti dle ZPMZ č. 529, zřízené k tíži Předmětu koupě pro Město Moravský Krumlov, dle Prohlášení o zřízení věcného břemene – inženýrské sítě ze dne 29.8.2022, právní účinky zápisu ke dni 30.08.2022, zápis proveden dne 1.9.2022 pod č.j. V-7604/2022-713

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

- 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.

4. 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 závadný 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 vyjma zřízení zástavního práva a případného zákazu zcizení/zatížení pro banku kupujících, která bude kupujícím poskytovat úvěr na zaplacení kupní ceny případně její části, jak je uvedeno v čl. III. této Kupní smlouvy.

5. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédla a že je jí znám fakticky 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 nevznášá žádné námitky.

## 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 rovným dílem do podílového spoluvlastnictví k u p u j í a přijímají a současně se zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této Kupní smlouvy. Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy se každý z kupujících stane vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální ½ k Předmětu koupě.

## Článek III. Kupní cena, platební podmínky

1. **Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši =2.540.000,-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 | 2.099.174,00- Kč |
| DPH                | 440.826,00- Kč   |
| Kupní cena vč. DPH | 2.540.000,00- 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 2.530.000,- 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 takto :
  - a) **částka ve výši 1.530.000,-Kč bude složena kupujícími z jejich vlastních zdrojů do úschovy Správce, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této Kupní smlouvy všemi jejími účastníky, a s účinky uhrazení této částky ke dni složení do úschovy,**
  - b) **částka ve výši 1.000.000,-Kč bude hrazena kupujícími z prostředků čerpaných z hypotečního úvěru čerpaného u [REDAKCE] (dále jen „Banka“) do úschovy Správce, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) dnů od podpisu této Kupní smlouvy všemi jejími účastníky, a to s účinky uhrazení této částky ke dni složení do úschovy.**

3. Jelikož bude Kupní cena financována z hypotečního úvěru, kupující se zavazují splnit řádně a včas všechny povinnosti k uvolnění úvěru, zejména včas podepsat inkasní, resp. platební příkaz, zajistit uzavření případné pojistné smlouvy, pokud je podmínkou uvolnění, apod. tak, aby lhůta k úhradě kupní ceny (případně její části) z úvěru mohla být Bankou dodržena. Strany se za tím účelem zavazují poskytnout si vzájemnou účinnou a včasnou součinnost. Prodávající se zavazuje poskytnout součinnost pro úhradu kupní ceny (případně její části), zejména se zavazuje uzavřít a podepsat zástavní smlouvu s Bankou k zajištění úvěru strany kupující, určeného k úhradě kupní ceny (případně její části), a současně podepsat návrh na vklad zástavního práva ve prospěch Banky do katastru nemovitostí. Vklad zástavního práva k Předmětu koupě tak bude předcházet vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě pro kupující dle této Kupní smlouvy.

4. 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.

5. 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.

#### Článek IV. Smlouva o správě kupní ceny

##### 1. Složení peněz do správy:

- a) Touto Smlouvou o správě kupní ceny si sjednávají účastníci Kupní smlouvy způsob a podmínky vypořádání kupní ceny, resp. podmínky správy a výplaty kupní ceny, případně její dohodnuté části, kterou je povinna strana kupující uhradit straně prodávající na základě této kupní smlouvy.
- b) Výše částky určené k vypořádání Správce činí =2.530.000,-Kč (dále jen "Spravovaná částka")

c) **Spravovaná částka bude uhrazena stranou kupující ve lhůtě dle čl. III. odst. 2) této Kupní smlouvy na bankovní účet Správce zvolený účastníky u [REDAKCE]**

d) Správce převezme Spravovanou částku do správy od okamžiku jejího připsání na účet správce. O připsání Spravované částky v plné výši na účet správce poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne jejího připsání na účet, a to na výše uvedené mailové adresy.



## 2. Výdej peněz ze správy.

a) Smluvní strany se dohodly a správce se zavazuje Spravovanou částku vydat na bankovní účet strany prodávající, vedený u [REDAKCE]

[REDAKCE] ve lhůtě nejpozději do 5 (slovy pěti) dnů poté, co bude správci doručena některou ze stran smlouvy listina, či správce si vlastní činností zajistí listinu:

- originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude strana kupující uvedena jako vlastník Předmětu koupě, mající Předmět koupě v podílovém spoluvlastnictví, a v části B1, C a D příslušného LV nebudou ohledně Předmětu koupě zapsaná žádná práva třetích osob nebo omezení vlastnického práva mimo těch, které tam zřídí sami kupující nebo s nimi vysloví písemný souhlas /zejména zástavní právo ve prospěch "Banky", zřízené prodávajícím k zajištění úvěru poskytnutého kupujícím za účelem úhrady kupní ceny a všech dalších zápisů a poznámek provedených na základě stejné zástavní smlouvy nebo v souvislosti se zřízením tohoto zástavního práva ve prospěch Banky - např. zákaz zcizení neb zatížení, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého apod./ a vyjma již zapsaných věcných břemen, citovaných v čl. I. odst. 2) této Kupní smlouvy, a dále bude platit, že příslušný list vlastnictví vztahující se k Předmětu koupě nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu koupě a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou prodávající či z důvodů na její straně a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném listu vlastnictví iniciované stranou kupující či z důvodů na její straně nebudou mít na provedení výplaty dle tohoto ustanovení smlouvy vliv. Právní vadou není rovněž zápis probíhající obnovy katastrální operátu.

Výše uvedenou listinu je správce povinen si zajistit ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne následujícího po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

b) Nebudou-li nejpozději do 4 měsíců od podpisu této Kupní smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle odst. a), vydá správce do 5-ti dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty spravovanou částku či její doposud nevyplacenou část na účet, ze kterého byla Spravovaná částka na účet správce odeslána. Podmínkou vrácení deponované částky dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této Kupní 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 adrese 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 Správcem 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 povinen kdykoliv na žádost účastníků jim předložit aktuální výpis z účtu advokátní úschovy. Povinnost Správce opatrovat složenou kupní cenu na účtu advokátní úschovy, popř. jakékoli její části trvá až do doby jejího vyplacení straně oprávněné v souladu s touto smlouvou. Peněžní prostředky

budou uloženy na účtu advokátní úschovy odděleně od jiných peněžních prostředků Správce nebo od peněžních prostředků třetích osob opatrovaných Správcem.

- c) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.
- d) 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, ve znění pozdějších předpisů Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů.
- e) Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmikoliv poplatky banky.
- f) Závazek Správce provést výplatu peněžních prostředků v souladu s touto smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Správce.

#### **Článek V. Náklady převodu**

1. Správní poplatek v jeho zákonné výši za zahájení správní 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 =4.300,-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, která 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 výší 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 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. Jakmile budou splněny podmínky dohodnuté mezi smluvními stranami v článku VIII. této smlouvy, tak se prodávající zavazuje poskytnout kupujícím součinnost k tomu, aby předkupní právo bylo vymazáno z katastru nemovitostí, a to na náklady strany kupující.
5. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek dlužníků (kupujících) pro případ, že by chtěli Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této Kupní smlouvy, případně jeho část, 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 je povinen uvést Předmět koupě do stavu v jakém jej od prodávajícího převzal) 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. Současně platí, že Pozemek se v rámci předkupního práva převádí do vlastnictví Předkupníka bez zástavního práva a případného zákazu zcizení/zatížení či jiných právních vad zřízených stranou kupující.
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. 5. 2022 do 22. 6. 2022. Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov pak dále ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) schválilo převod Pozemku na svém 30. zasedání konaném dne 12.09.2022. 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 v 5 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 a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude předloženo financující bance.

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 16. 09. 2022