

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

město Domažlice, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ 344 01, IČ 00253316, DIČ CZ 00253316, zastoupené Ing. Radkem Wiesnerem, starostou
(dále jen „**prodávající**“)

a

Jan Blacký, nar. ***, rodné číslo ***, bytem ***, Staňkov, PSČ 345 61
(dále jen „**kupující**“)

tuto

kupní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 2446/59, druh pozemku: orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1 pro obec a katastrální území Domažlice.
2. Geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy, který pod číslem plánu 4645-1030/2022 vyhotovila společnost ***, a který tvoří nedílnou součást této smlouvy, byl pozemek uvedený výše v odstavci 1 rozdělen tak, že vznikly následující pozemky v k. ú. Domažlice:
 - a) pozemek p. č. 2446/59 o výměře 349 m², druh pozemku: orná půda,
 - b) pozemek p. č. st. 4660 o výměře 135 m², druh pozemku: zast. pl.
3. Pozemky p. č. 2446/59 a p. č. st. 4660 specifikované v odstavci 2 v podobě, jak vznikly podle výše uvedeného geometrického plánu, tvoří předmět koupě podle této smlouvy a nadále jsou v této smlouvě souhrnně označovány jako „**předmět koupě**“.
4. Příslušenství předmětu koupě tvoří části níže uvedených přípojek inženýrských sítí umístěné v pozemku p. č. 2490/41 (komunikace): vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace, přípojka el. energie a plynovodní přípojka.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě se všemi jeho součástmi a s veškerým jeho příslušenstvím popsáním v článku I. odst. 4 této smlouvy za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **559.450 Kč**, kupující předmět koupě se všemi jeho součástmi a s veškerým jeho příslušenstvím za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující uhradil 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 9080244659.
3. Smluvní strany touto kupní smlouvou současně zrušují výhradu prodávajícího ve smyslu § 1252 občanského zákoníku, tedy výhradu souhlasu se zatížením práva stavby, kterou ujednaly v ustanovení článku II. odst. 10 „smlouvy o zřízení práva stavby a smlouvy o smlouvě budoucí kupní“ uzavřené mezi nimi dne 23.01.2020, a která je zapsána v katastru nemovitostí. Toto ujednání podle vůle smluvních stran zakládá důvod pro výmaz uvedené výhrady z katastru nemovitostí.

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 kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku, kdy bude jako vlastník předmětu koupě v katastru nemovitostí zapsán kupující, neučiní bez souhlasu kupujícího žádné jednání, které by mělo za následek vznik zástavního práva, věcného břemene či jiné právní vady vážnoucí na předmětu koupě, stejně tak se zavazuje neučinít 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 prohlašuje, že stav předmětu koupě mu je velmi dobře znám, neboť předmět koupě po delší dobu užívá, a že je mu znám rovněž právní stav předmětu koupě včetně stavu zápisů v katastru nemovitostí.

IV.

1. Na kupujícího 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 kupujícího 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 kupujícího 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. 2446/59 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, je kupující oprávněn 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 zavazuje, že pokud bude budovat oplocení Pozemku, vybuduje ho způsobem a s parametry ujednanými v předcházejícím odstavci.

4. Smluvní strany současně sjednávají, že pokud kupující vybuduje oplocení Pozemku v rozporu s ujednáními odstavce 2 a 3 tohoto článku a nezjedná nápravu takového závadného stavu ani ve lhůtě poskytnuté mu prodávajícím v písemné výzvě, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 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 je kupující povinen zajistit, aby na nabyvatele Pozemku přešly závazky ujednané v tomto článku. Pokud kupující poruší povinnost podle předcházející věty, je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku smluvní pokuty ujednané v odst. 4.

VI.

1. Z hlediska posuzování částečné neplatnosti a/nebo neúčinnosti smluvních ustanovení se sjednává, že pokud by ujednání o prodeji předmětu koupě kupujícímu uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy bylo shledáno neplatným, neúčinným či jinak nevynutitelným, bude touto vadou (neplatností, neúčinností či nevynutitelností) dotčena celá smlouva, zvláště pak ujednání čl. II. odst. 3 o zrušení výhrady souhlasu se zatížením práva stavby.
2. Tato smlouva je sepsána ve 3 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.).
3. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Kupující prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
4. 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.
5. Účastníci prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu, se kterým souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílná součást smlouvy: geometrický plán číslo 4645-1030/2022

Příloha: situační plánek s vyznačením umístění oplocení

Domažlice 20.12.2022

prodávající
Město Domažlice
Ing. Radek Wiesner starosta

kupující
Jan Blacký

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

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, 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 31.08.2015 do 20.12.2019; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "Úřední deska").

Prodej nemovitostí a uzavření kupní smlouvy byly schváleny usnesením zastupitelstva města na jeho 3. zasedání konaném dne 14.12.2022 usnesením č. 118.

Město Domažlice
Ing. Radek Wiesner