**K U P N Í S M L O U V A A S M L O U V A O Z Ř Í Z E N Í**

**P Ř E D K U P N Í H O P R Á V A J A K O P R Á V A V Ě C N É H O A S M L O U V A O Z Ř Í Z E N Í P R Á V A Z P Ě T N É K O U P Ě   
J A K O P R Á V A V Ě C N É H O A S M L O U V A O Z Ř Í Z E N Í   
S L U Ž E B N O S T I č. SM/336/2024**

**Město Jindřichův Hradec**

IČ 00246875

DIČ CZ00246875

číslo účtu: 19-0603140379/0800

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec, 377 01

zastoupené starostou Ing. Mgr. Michalem Kozárem, MBA

jako **p r o d á v a j í c í či p ř e d k u p n í k či p o v i n n ý**

a

Jana Drobilová Holcová, r. č. 76xxxxxxxx, DIČ CZ76xxxxxxxx

bytem xxxxx xxxxxxx xx, 377 01 Jindřichův Hradec

jako **k u p u j í c í či d l u ž n í k či o p r á v n ě n ý**

uzavírají tuto

**K u p n í s m l o u v u a s m l o u v u o z ř í z e n í p ř e d k u p n í h o**

**p r á v a j a k o p r á v a v ě c n é h o a s m l o u v u o z ř í z e n í p r á v a z p ě t n é k o u p ě j a k o p r á v a v ě c n é h o a s m l o u v u**

**o z ř í z e n í s l u ž e b n o s t i**

**čl. I.**

1.1. Město Jindřichův Hradec **jako prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na LV č. 1001 pro obec Jindřichův Hradec, k. ú. Radouňka:

* + pozemku p. č. st. 9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 701 m², jehož součástí je stavba Radouňka č.p. 5, rodinný dům,
  + pozemku p. č. 2293, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 509 m2,
  + pozemku p. č. 2292, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 626 m²,
  + pozemku p. č. 2113/2, trvalý travní porost, o výměře 300 m2,
  + pozemku p. č. 2062, trvalý travní porost, o výměře 712 m2,

dále, že je výlučným vlastníkem drobné stavby jímky splaškových vod nepodléhající zápisu   
do katastru nemovitostí, když tato stavba plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, tj. ke shora uvedenému domu Radouňka čp. 5. Stavba jímky je postavena na pozemcích p. č. 591/10, trvalý travní porost a p. č. 590/3, zahrada, vše obec Jindřichův Hradec, k. ú. Radouňka, které nejsou předmětem převodu.

* 1. Dále město Jindřichův Hradec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy.

(dále společně odst 1.1. a 1.2. také jako **předmět převodu).**

1.3. Město Jindřichův Hradec **jako povinný** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 591/10, trvalý travní porost a p. č. 590/3, zahrada, zapsaných u Katastrálního úřadu   
pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na LV č. 1001 pro obec Jindřichův Hradec, k. ú. Radouňka (dále také jako **zatížené pozemky**).

**čl. II.**

Prodávající prodává a odevzdává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst.1.1. a odst. 1.2. této smlouvy za dohodnutou **celkovou** **kupní cenu 8.151.000 Kč** (osm milionů jedno sto padesát jedna tisíc korun českých). Kupní cena se člení takto:

* + kupní cena převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I odst. 1.1.této smlouvy činí částku 8.076.474 Kč bez DPH, obě smluvní strany jsou ke dni prodeje osobou povinnou k dani a dohodly se, že na plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92d dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění;
  + kupní cena převáděných movitých věcí specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy činí částku 74.526 Kč + příslušná sazba DPH.

Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. jsou převáděny včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří mj. stavba jímky, kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka a dešťové kanalizace (původní potrubí odstraněné ČOV Radouňka (Obora) povolené pod čj. Spis. zn. OŽP/1198/2018), která vyúsťuje do rybníka Pazderna p. č. 594/1 v k. ú. Radouňka, souřadnice  
(Y-716120.76, X-1150402.29) – příloha č. 2.

Kupující tyto nemovitosti včetně všech součástí, příslušenství a movitých věcí za dohodnutou kupní cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přijímá.

**čl. III.**

Účastníci této Smlouvy se dohodli, že kupující uhradí celkovou dohodnutou kupní cenu na účet prodávajícího, dle převzaté faktury nejpozději do 30ti dnů od podpisu této smlouvy.

Kupující se zavazuje uhradit náklady za vypracování znaleckého posudku ve výši 10.000 Kč a náklady za vypracování geometrického plánu ve výši 6.050 Kč dle převzaté faktury nejpozději do 30ti dnů od podpisu této smlouvy. Faktura bude vystavena na DIČ.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění a den účetního případu se považuje den uzavření smlouvy.

Pro účely této smlouvy se celková kupní cena považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Prodávající má právo od smlouvy odstoupit v případě, že celková kupní cena nebude kupujícím uhrazena včas a řádně. Odstoupením se smlouva od počátku ruší. Odstoupení však nemá vliv na povinnost kupujícího uhradit náklady za vypracování znaleckého posudku a geometrického plánu, které kupující uhradí městu Jindřichův Hradec do 10 dnů ode dne obdržení oznámení o odstoupení od smlouvy.

**čl. IV.**

4.1. Kupující, jako dlužník, touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího, jako předkupníka, předkupní právo věcné v souladu s § 2140 občanského zákoníku na dobu 5 let a prodávající toto právo přijímá.  
Předkupní právo se vztahuje k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a zřizuje se pro případ jakéhokoliv jejich budoucího zcizení, a to za stejnou kupní cenu tak, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že předkupní právo je zřizováno jako zcizitelné a prodávající toto věcné právo přijímá.

4.2. Kupující se zavazuje, že zrealizuje na převáděných nemovitostech podnikatelský záměr specifikovaný v nabídce na odkoupení nemovitostí podané na podatelnu MěÚ dne 21.3.2024 pod čj. SMM/18279/24 nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy. Pro případ nesplnění tohoto závazku si prodávající a kupující sjednávají ve prospěch prodávajícího právo zpětné koupě nemovitostí uvedených v čl. I odst. 1.1. a movitých věcí uvedených v čl. I odst. 1.2. této smlouvy. Prodávající prodává tyto nemovitosti s výhradou, ve smyslu § 2135 občanského zákoníku, že má právo žádat kupujícího o vrácení těchto nemovitostí a movitých věcí, vrátí – li kupujícímu zaplacenou kupní cenu **8.151.000** **Kč,** a to pouze v případě, že kupující nezrealizuje podnikatelský záměr provozování penzionu na převáděných nemovitostech do 5ti let od podpisu této smlouvy. V případě využití práva zpětné koupě, určí prodávající, zda kupující uvede nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1.1. této smlouvy (dále též předmětné nemovitosti) či jejich část do původního stavu, či nikoliv. Prodávající nebude požadovat u předmětných nemovitostí uvedení do původního stavu v případě, že by to nebylo technicky možné nebo účelné, s ohledem na technické či jiné zhodnocení předmětu převodu, přičemž toto zhodnocení se stane součástí předmětných nemovitostí. Kupující se zavazuje, že neuplatní vůči prodávajícímu žádné finanční či jiné nároky plynoucí z technického či jiného zhodnocení předmětných nemovitostí, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě, že kupující při uplatnění práva zpětné koupě prodávajícím neuvede v rozporu s pokynem prodávajícího předmětné nemovitosti do původního stavu do 30 dnů ode dne pokynu prodávajícího dle tohoto odst. smlouvy, má prodávající právo požadovat po kupujícím náhradu vynaložených nákladů prodávajícím na uvedení předmětných nemovitostí či jejich částí do původního stavu. Kupující se zavazuje, že v případě využití práva zpětné koupě budou nemovitosti prosty zástavních i jiných práv. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající u kupujícího uplatnit písemnou formou. Toto právo se sjednává jako právo věcné. Prodávající není povinen právo zpětné koupě využít.

**čl. V**.

Smluvní strany se dohodly na zřízení služebnosti takto: V zatížených pozemcích p. č. 591/10, trvalý travní porost a p. č. 590/3, zahrada v k. ú. Radouňka specifikovaných v čl. I odst. 1.3. této smlouvy je uložena jímka splaškových vod, kterou na základě této smlouvy nabývá oprávněný do svého výlučného vlastnictví. Město Jindřichův Hradec, jako povinný, formou služebnosti zřizuje ve prospěch převáděné nemovitosti pozemku p. č. st. 9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Radouňka č.p. 5, rodinný dům, k. ú. Radouňka, obec Jindřichův Hradec služebnost spočívající v právu umístění jímky splaškových vod v zatížených pozemcích p. č. 591/10 a p. č. 590/3 v k. ú. Radouňka a v právu vstupu a vjezdu na zatížené pozemky za účelem obsluhy, provádění oprav a údržby a případného odstranění v pozemcích uložené jímky splaškových vod. Rozsah služebnosti je specifikován v geometrickém plánu č. 816-65/2024, ze dne 09.04.2024, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.

Oprávněný toto právo odpovídající zřízení služebnosti uložení jímky splaškových vod přijímá a povinný, jako vlastník zatěžovaných nemovitostí, je povinen toto právo strpět.

Oprávněný ze služebnosti je povinen šetřit co nejvíce zatížené pozemky povinného, uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklad nemovitosti do původního či náležitého stavu. Oprávněný odpovídá za veškeré vady a škody vzniklé povinnému v důsledku a v souvislosti s realizací služebnosti a zavazuje se vady na své náklady neodkladně nejpozději do 10 dnů   
ode dne jejich zjištění odstranit a případné škody uhradit. Pokud tak oprávněný neučiní, zajistí to povinný na náklady oprávněného.

**čl. VI**.

6.1. Kupující se zavazuje realizovat již přislíbené rezervované pobyty a pronájmy za ceny dle ceníku prodávajícího. Seznam přislíbených pobytů, vč. ceníku, bude součástí předávacího protokolu dle odst. 6.4. tohoto článku.

6.2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na převáděném pozemku p. č. 2113/2, k. ú. Radouňka je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.05.2018 zapsáno věcné břemeno - služebnost stezky a cesty v rozsahu GP 703 – 16/2018, které je spojeno s vlastnictvím pozemku p. č. 2113/1, trvalý travní porost a pozemku p. č. st. 286, zastavěná plocha a nádvoří, vše k. ú. Radouňka, obec Jindřichův Hradec.

6.3. Předmět této smlouvy je přenecháván, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení §1918 občanského zákoníku.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí předmětu převodu proběhne nejpozději do 10ti dnů od vyrozumění o provedení zápisu o vkladu vlastnického práva.   
O předání bude sepsán předávací protokol. Dnem tohoto faktického předání a převzetí předmětu převodu přechází na kupujícího odpovědnost za případné škody (nebezpečí škody) vzniklé na převáděných nemovitostech.

6.5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděných nemovitostech vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

* 1. Kupující potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl, jeho stav je mu dobře znám, přijímá ho do výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

**čl. VII.**

7.1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem, předkupní právo, právo zpětné koupě a právo odpovídající služebnosti, specifikovaná v této smlouvě se nabývají vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Do té doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

7.2. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2. 000,- Kč uhradí kupující.

7.3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá prodávající, a to do 10 dnů   
po uhrazení celé kupní ceny, a veškerých nákladů se smlouvou spojených, včetně nákladů   
na vypracování znaleckého posudku a geometrického plánu.

**čl. VIII.**

* 1. Město Jindřichův Hradec prohlašuje ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění, že   
     k uzavření smlouvy dalo souhlas zastupitelstvo města usnesením č. **295/18Z/2024** na svém zasedání dne **24.04.2024** a to nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva
  2. Záměr města Jindřichův Hradec prodat nemovitosti uvedené v čl. 1.1 byl zveřejněn   
     na úřední desce Městského úřadu v souladu se zákonem.
  3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv, v platném znění. Zveřejnění na své náklady zajistí prodávající.  
     8.4. Kupující souhlasí se zpracováním osobních údajů ve vztahu k zákonu č. 106/1999 Sb.,   
     o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uchováním osobních dat, které budou použity v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů,   
     ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas je poskytován a udělován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby města a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti města.

**čl. IX.**

Smluvní strany žádají, aby po vkladu práv z této smlouvy byly u Katastrálního úřadu

pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec provedeny v katastru nemovitostí změny podle této Smlouvy.

**čl. X.**

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Autentičnost této Smlouvy stvrzují svým podpisem.

**čl. XI.**

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující jako doklad o uzavření smlouvy a jedno vyhotovení bude přílohou podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

Přílohy: č. 1 soupis movitých věcí

č. 2 GP 816-65/2024

č. 3 situační zákres

v Jindřichově Hradci v Jindřichově Hradci

dne 30.04.2024 dne 13.05.2024

......................................................... ..................................................

Mgr. Ing. Michal Kozár, MBA Jana Drobilová Holcová

starosta města