

KUPNÍ SMLOUVA

(dále též „*tato smlouva*“)

1. Pavel Pešek, r.č. 930202/

trvale bytem Otěvěk 33, 374 01 Trhové Sviny
a

Eva Pešková, r.č. 625210/

trvale bytem Otěvěk 33, 374 01 Trhové Sviny

(dále též jen jako „*Strana prodávající*“)

a

2. Město Trhové Sviny, IČ: 002 45 551

se sídlem Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny
zastoupeno starostou Ing. Davidem Štojdlem

(dále též jen jako „*Strana kupující*“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále společně označeny „*Smluvní strany*“)

Článek 1. - Úvodní prohlášení

Předmět koupě

- Pro účely této smlouvy byl vypracován geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 683-44/2024, se kterým vyslovil souhlas katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, dne 29. 5. 2024 pod č.j. PGP-1445/2024-301 (dále jen „*Geometrický plán*“). Geometrický plán je přílohou této smlouvy a tvoří tak její nedílnou součást. Stavební úřad v Trhových Svinech vyslovil s dělením pozemků souhlas.
- Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem v režimu podílového spoluvlastnictví následující nemovitě věci v katastrálním území Otěvěk:
 - **pozemku par. č. 1190/1 o výměře 254 m²** dle Geometrického plánu – ostatní plocha (ostatní komunikace)
(dále jen „*Předmět koupě*“).
- Spoluvlastnický podíl každého z prodávajících na Předmětu koupě činí id. 1/2 vzhledem k celku.

Článek 2. - Předmět smlouvy, projev vůle

- Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k Předmětu koupě popsanému shora v čl. 1. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a souvisejícími právy a povinnostmi. Strana kupující se zavazuje Předmět koupě převzít a zaplatit Straně prodávající Kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy.
- Strana prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě Straně kupující a Strana kupující Předmět koupě za podmínek stanovených touto smlouvou kupuje a přijímá s tím, že je nabýván do výlučného vlastnictví Strany kupující.

Článek 3. - Kupní cena a způsob jejího splacení

- Kupní cena za Předmět koupě byla smluvními stranami dohodnuta ve výši:

----- **160.000 Kč** -----

(slovy: sto šedesát tisíc korun českých), (dále jen „*Kupní cena*“).

- Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku znalce [REDACTED] č. 050917/2024. Strana prodávající prohlašuje, že jí byl znalecký posudek poskytnut a je tedy s jeho úplným zněním seznámena.
- Strana kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu ve výši 160.000 Kč do 10 dnů ode dne provedení zápisu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující dle této

smlouvy bezhotovostním převodem na účet určený Stranou prodávající č.ú. [REDACTED] přičemž zároveň na výpisu z katastru nemovitostí nebude vyznačena žádná právní závada, plomba, poznámka spornosti, či záznam o omezení vlastnického práva k Předmětu koupě, vyjma věcného břemene popsaneho v odst. 4.3 písm. b) této smlouvy (především dojde k výmazu Stávajícího zástavního práva).

Článek 4. - Právní a faktický stav Předmětu koupě, povinnosti stran

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že:

- a) na Předmětu koupě nevážnou žádné právní závady, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jakákoliv práva třetích osob (vyjma níže v odst. 3. tohoto článku popsaneho zástavního práva a věcného břemene);
- b) jí není známa žádná skutečnost, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a že její smluvní volnost při nakládání s Předmětem koupě není nijak omezena, ani neexistuje důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. o.z.;
- c) se zavazuje ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě Stranou kupující Předmět koupě nezatížit jakýmkoliv právem třetí osoby či jakýmkoliv jednáním, jež by mohlo ohrozit či omezit výkon vlastnického práva Strany kupující;
- d) se zavazuje o Předmět koupě až do jeho fyzického předání Straně kupující pečovat s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty;
- e) žádná třetí osoba proti ní nemá pohledávku přiznanou vykonatelným soudním rozhodnutím nebo jiným exekučním titulem, a že proti jejímu majetku není vedeno žádné exekuční řízení;
- f) není v úpadku ani hrozícím úpadku, že ohledně ní nebyl podán žádný insolvenční návrh, a že není ve stavu hrozícího insolvenčního řízení, tj. zejména že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona;
- g) Předmět koupě není předmětem výkonu rozhodnutí, exekuce, či insolvenčního řízení ani jiných soudních či správních řízení a nejsou dány okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly.

4.2 Strana kupující prohlašuje, že:

- a) nejsou jí známy žádné okolnosti bránící uzavření této smlouvy a splnění závazků z ní plynoucích;
- b) si Předmět koupě prohlédla, seznámila se s jeho faktickým a právním stavem, jakož i s možnostmi přístupu a příjezdu a v tomto stavu odpovídajícím jeho stáří a opotřebení jej do svého vlastnictví přijímá.

Zástavní, věcná a jiná práva

4.3 Strana prodávající prohlašuje a Strana kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je na Předmětu koupě zřízeno:

a) zástavní právo smluvní,

zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 26. 4. 2023, (V-4828/2023-301), ve prospěch: ČSOB Hypoteční banky, a.s. IČ: 135 84 324 (*dále jen „Stávající zástavní věřitel“*), a s ním související závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

(*dříve i dále jen „Stávající zástavní právo“*).

- V případě, že k výmazu zápisu o Stávajícím zástavním právu z katastru nemovitostí nedojde do 3 měsíců od uhrazení Kupní ceny, sjednává se právo Strany kupující odstoupit od této smlouvy. Účastníci této smlouvy vylučují aplikaci ust. § 1888 odst. 2. občanského zákoníku.

b) věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné sml. č. CB-014330022428/037-DVK ze dne 8. 4. 2024, (V-4853/2024-301), s oprávněním pro EG.D, a.s., IČ: 280 85 400.

Článek 5. - Katastr nemovitostí, předání Předmětu koupě

Návrh na vklad práv dle této smlouvy

- 5.1 Návrh na vklad práv dle této smlouvy podá Strana prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Předání Předmětu koupě

- 5.2 Předmět koupě se považuje za řádně předaný okamžikem povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch Strany kupující u Příslušného katastrálního úřadu.
- 5.3 Ode dne převzetí Předmětu koupě ponese Strana kupující veškeré náklady spojené s jeho užíváním a přejímá též nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu koupě, jakož i právo na plody a užitky.

Článek 6. - Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuty

Odstoupení

- 6.1 Strana prodávající je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že Strana kupující poruší svůj závazek uhradit řádně a včas Kupní cenu a neučiní tak ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 pracovních dnů po splatnosti Kupní ceny.
- 6.2 V případě, že se kterékoliv prohlášení Strany prodávající učiněné v čl. 1. a v čl. 4. odst. 1. této smlouvy ukáže nepravdivým, či v případě porušení závazků Strany prodávající, zavazuje se Strana prodávající takový stav napravit do 30 dnů od výzvy učiněné Stranou kupující. Nedojde-li v této lhůtě k nápravě takového závadného stavu, má Strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Smluvní pokuty

- 6.3 Pro případ porušení smluvní povinnosti uhradit Kupní cenu řádně a včas vzniká Straně kupující povinnost uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 5% z Kupní ceny.
- 6.4 V případě, že se kterékoliv prohlášení Strany prodávající učiněné v čl. 1. a v čl. 4. odst. 1. této smlouvy ukáže nepravdivým, či v případě porušení závazků Strany prodávající (především týkající se výmazu Stávajícího zástavního práva) je Strana prodávající povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 5% z Kupní ceny.
- 6.5 V případě, že některá ze smluvních stran neposkytne povinnou součinnost dle odst. 8.1 této smlouvy, vznikne druhé straně nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
- 6.6 Smluvní pokuta je splatná do 5 pracovních dnů ode dne výzvy oprávněnou stranou k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu vzniklé škody.

Článek 7. - Poplatkové povinnosti

- 7.1 Správní poplatek ve výši 2.000 Kč za řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy hradí Strana kupující. Náklady spojené s výmazem Stávajícího zástavního práva nese Strana prodávající.

Článek 8. - Ostatní ujednání

- 8.1 V případě, že z jakýchkoliv důvodů Příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práv dle této smlouvy byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad práv dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci k tomu, že nejdéle do **14 dnů** od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepíší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad práv dle této smlouvy tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen.
- 8.2 V případě, že návrh na vklad práv dle této smlouvy bude i přes splnění závazku stran této smlouvy dle odst. 1. tohoto článku pravomocně zamítnut nebo pokud k pravomocnému vkladu práv dle této smlouvy nedojde ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, sjednává se právo kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.

- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 8.4 Účastníci této smlouvy prohlašují po jejím přečtení, že jsou zcela svéprávní, že byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, že zcela souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
- 8.5 Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem smluvních stran.
- 8.6 Převod nemovitých věcí dle této smlouvy byl v souladu s ust. § 85 písm. a), zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen zastupitelstvem Města Trhové Sviny usnesením ze dne 16.09.2024, č. 62/2024.
- 8.7 Tato smlouva se řídí právem České republiky.
- 8.8 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem je určeno pro řízení před katastrálním úřadem, po jednom vyhotovení po podpisu této smlouvy obdrží Strana kupující, Strana prodávající.

V _____ dne _____ 2024

V Trhových Svinech dne _____ 2024

.....
Pavel Pešek

.....
Město Trhové Sviny
zastoupeno Ing. Davidem Štojdem

.....
Eva Pešková
(Strana prodávající)

(Strana kupující)