

**KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST (PODÍLY NEMOVITOSTI)
ZE ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ
A VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE JAKO PRÁVA VĚCNÉHO**

kterou podle § 560, § 2079, § 2128, § 1761, § 2135 a § 2138 občanského zákoníku uzavřeli:

Prodávající:

Město Horažďovice, IČO 00255513, Mírové náměstí 1, 34101 Horažďovice, za které jedná starosta Ing. Michael Forman

a

Kupující:

Ing. Petr Stulík, rod.č., bytem Palackého 866, 341 01 Horažďovice

Ing. Vendula Větrovcová, rod.č., bytem č.p. 79, 341 01 Svěradice

I. Předmět převodu

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti:

- pozemku - pozemkové parcely parc.č. 832/97 orné půdy o výměře 945 m²

v katastrálním území Horažďovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, na LV číslo 1.

(2) Nemovitost, označená v odstavci (1) tohoto článku, včetně všech její zákonných součástí (§ 505, § 506, § 507 OZ), jakož i veškerého zákonného příslušenství (§ 510, § 511, § 512 OZ), je předmětem převodu podle této kupní smlouvy.

II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Horažďovice, prodává touto smlouvou celý předmět převodu popsany v článku I., odstavcích (1) a (2) této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými (§ 1106 OZ), v hranicích, jak on sám předmět převodu užíval nebo byl oprávněn užívat, do spoluvlastnictví kupujících, a to do vlastnictví Ing. Petra Stulíka v podílu 17/20 a do vlastnictví Ing. Venduly Větrovcové v podílu 3/20 (podíloví spoluvlastníci) a kupující takto celý předmět převodu kupují a do podílového spoluvlastnictví přijímají.

III. Podmínky převodu

(1) Kupující prohlašují, že byli seznámeni s obsahem územního plánu města Horažďovice, který předmět převodu řadí do území určeného pro výstavbu objektů bydlení dle platného územního plánu města Horažďovice. Kupující prohlašují, že předmět převodu kupují za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu a berou na vědomí, že tato okolnost je pro prodávající při uzavření této kupní smlouvy podstatná. Kupující se zavazují při výstavbě na předmětu převodu bez výhrady dodržet dispozice platného územního plánu, regulativu, i souvisejících, stavebně právních ohlášení, povolení a souhlasů.

(2) Kupující prohlašují, že byli seznámeni s tím, že při spodní hranici pozemku p.č. **832/97** se nachází ve vzdálenosti cca 1,0 – 2,3 metru od hranice sdělovací kabel společnosti CETIN, věcné břemeno vedení inženýrské sítě není zapsáno v katastru nemovitostí. Na části pozemku z tohoto důvodu vzniká omezení výsadby stromů a provádění staveb v pruhu o šíři cca 1,0 metru.

(3) Kupující potvrzují, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédli, že znají jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu v tomto stavu kupují a přijímají do svého spoluvlastnictví v podílu 17/20 pro Ing. Petra Stulíka a v podílu 3/20 pro Ing. Vendulu Větrovcovou jako řádné plnění prodávajícího, aniž by si vymínili nějaké zvláštní vlastnosti předmětu převodu (§ 1914 OZ). Strany se výslovně dohodly, že kupující se s odvoláním na § 1916, odst. (2), věta druhá OZ vzdávají práv z právních i faktických vad předmětu převodu a zavazují se, že nebudou vůči prodávajícímu taková práva uplatňovat, což se týká i případných nároků na náhradu újmy. Strany ve smyslu § 6 a § 8 OZ označují uplatňování práv v rozporu s těmito ujednáními za jednání nepoctivé, které nepožívá právní ochrany.

(4) Předmět převodu je orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Budoucí vynětí ze zemědělského půdního fondu jde na náklady kupujících.

(5) Prodávající dále upozorňuje kupující a ti berou na vědomí, že k parcele p.č. 832/97 je smlouvou číslo IV-12-0016812/1 zřízeno věcné břemeno spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 1796-480/2022 pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín - Podmokly.

IV. Odevzdání předmětu převodu

(1) Prodávající předmět převodu kupujícím předává a ti jej přejímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupující přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 OZ).

V. Kupní cena a náklady převodu

(1) Kupní cenu za celý předmět převodu ujednaly smluvní strany na částku 1.797.390 Kč, včetně DPH v zákonné sazbě platné v době uzavření smlouvy, když shodně prohlašují, že tato kupní cena je výsledkem jejich úplné shody, dosažené svobodně, vážně a při náležité informovanosti kupujících o druhu, povaze, vlastnostech, i využitelnosti předmětu převodu.

(2) Celou kupní cenu ve výši 1.797.390 Kč uhradí kupující po podpisu této kupní smlouvy do 3 měsíců ode dne schválení prodeje a kupní smlouvy v zastupitelstvu města na účet prodávajícího číslo 19-821898399/0800, VS: 83297, vedený u České spořitelny a.s. Klatovy, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Tato kupní smlouva se podepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž pouze jedno má ověřené podpisy smluvních stran. Všechna originální vyhotovení této kupní smlouvy zůstanou v držení prodávajícího města Horažďovice až do úplné úhrady kupní ceny; kupujícím bude poskytnuta prostá kopie této smlouvy, po úhradě celé kupní ceny podá město Horažďovice návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí spolu s vyhotovením kupní smlouvy s ověřenými podpisy. Pokud město Horažďovice od této smlouvy odstoupí pro neuhrazení kupní ceny, vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy si pro účely evidence a ochrany svých práv navždy ponechá nebo jej podle své volby zničí.

(3) Správní poplatek za vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí kupující podle dohody smluvních stran tak, že po podpisu této kupní smlouvy zašlou do pěti dní na účet města Horažďovice č. 19-821898399/0800 částku 2.000 Kč (což je hodnota správního poplatku). Vklad smlouvy do katastru nemovitostí provádí město Horažďovice.

VI. Zvláštní ujednání o slevě z kupní ceny

(1) Prodávající se zavazuje, že pokud kupující nejpozději do 34 měsíců ode dne připsání kupní ceny nebo první splátky na účet prodávajícího k předmětu převodu, za dodržení platného územního plánu, schváleného regulativu, souvisejících, stavebně právních ohlášení, povolení a souhlasů a podle stavebním úřadem schváleného (akceptovaného) projektu zcela dokončí na převáděném pozemku výstavbu objektu trvalého bydlení (rodinného domu) a současně splní všechny, platnými právními předpisy stanovené podmínky pro jeho trvalé užívání, a tuto skutečnost oznámí a doloží odboru investic, rozvoje a majetku města Horažďovice, poskytne prodávající kupujícím slevu z ujednané kupní ceny předmětu převodu ve výši 400,-Kč na 1 m² pozemku, to je 378.000 Kč plus aktuální DPH a tuto částku kupujícím, v poměru Ing. Petru Stulíkovi 17/20 z této částky a Ing. Vendule Větrovcové 3/20 z této částky, do 30 dnů od splnění této povinnosti vrátí.

(2) Prodávající se zavazuje, že pokud kupující nejpozději do 60 měsíců od nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, za dodržení platného územního plánu, schváleného regulativu, souvisejících, stavebně právních ohlášení, povolení a souhlasů a podle stavebním úřadem schváleného (akceptovaného) projektu zcela dokončí na převáděném pozemku výstavbu objektu trvalého bydlení (rodinného domu) a současně splní všechny, platnými právními předpisy stanovené podmínky pro jeho trvalé užívání, a tuto skutečnost oznámí a doloží odboru investic, rozvoje a majetku města Horažďovice, poskytne prodávající kupujícím slevu z ujednané kupní ceny předmětu převodu ve výši 200,-Kč na 1 m² pozemku, to je 189.000 Kč a tuto částku kupujícím, v poměru Ing. Petru Stulíkovi 17/20 z této částky a Ing. Vendule Větrovcové 3/20 z této částky, do 30 dnů od splnění této povinnosti vrátí.

(3) Nesplní-li kupující své povinnosti podle odstavců (1) nebo (2) tohoto článku, nesmí se domáhat poskytnutí slevy z kupní ceny, a to bez ohledu na to, jaká okolnost jim v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepožívá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ). Kupující mají nárok pouze na jednu ze slev podle odstavců (1) nebo (2) tohoto článku.

(4) Ujednání v tomto článku jsou závazná výlučně mezi smluvními stranami. Pozbydou-li tedy kupující vlastnictví předmětu převodu před splněním povinností uvedených v tomto článku, jejich právní nástupce není z těchto ujednání zavázán ani oprávněn; o tom jsou kupující povinni svého právního nástupce poučit.

(5) Prodávající prohlašuje a kupující souhlasí, že hospodářským i společenským zájmem prodávajícího je rozvoj sídelní zóny a občanské vybavenosti na ní navazující, jakož i udržení a zvýšení počtu obyvatel města. Splnění těchto cílů je žádoucí z hlediska veřejného zájmu. Tím je ve smyslu § 39, odst. (2) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ odůvodněna věcná správnost i zákonnost poskytnutí slevy z kupní ceny v případě, že kupující splní své povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy.

VII. Zákaz zcizení a zatížení předmětu převodu

(1) Strany ujednávají následující zákaz právního nakládání s předmětem převodu (§ 1724, § 1725, § 1761 OZ). Kupující se zavazují, že bez písemného souhlasu prodávajícího opatřeného úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce prodávajícího předmět převodu ani jeho reálnou část, ani podíl na něm, žádným způsobem nepřevodou do vlastnictví jiného (darem, směnou, prodejem, vkladem ani jinak), žádným způsobem nezatíží (věcným břemenem, zástavou ani jinak) a žádným způsobem nepřenechají k užití jinému (výprosou, výpůjčkou, nájmem, pachtem ani jinak), a to po dobu 9 roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu.

(2) Zákaz zcizení a zatížení bude vložen do katastru nemovitostí a jako právo věcné bude působit vůči všem (§ 1761, § 976 OZ); (§ 11, odst. (1), písm. n) KZ).

(3) Doba trvání zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu označují strany za dostatečně určitou a zároveň přiměřenou zájmu prodávajícího vyjádřenému v článku III., odst. (1) této smlouvy a účelu uvedenému v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy (§ 1761 OZ).

(4) Prodávající se zavazuje, že splní-li kupující řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2) této smlouvy, uzavře s kupujícími dohodu o zrušení zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu. Kupující se však nesmí domáhat zrušení zákazu zcizení a zatížení, pokud řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2) nesplní, a to bez ohledu na to, jaká okolnost jim v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepožívá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ).

(5) Prodávající se zavazuje, že udělí kupujícím písemný souhlas se zřízením zástavního práva k předmětu převodu k zajištění pohledávky tuzemské banky z úvěru poskytovaného kupujícím, pokud tento úvěr bude účelově vázán jen na úhradu nákladů spojených s výstavbou objektu trvalého bydlení na převáděném pozemku.

VIII. Výhrada zpětné koupě

(1) Strany ujednávají následující výhradu zpětné koupě (§ 2135 a § 2138 OZ). Prodávající má právo po dobu 9 (devíti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícími žádat vrácení předmětu převodu a kupující jsou povinni okamžitě po takové žádosti převést na prodávajícího vlastnické právo k předmětu převodu za kupní cenu, za kterou jej od prodávajícího koupili. Bude-li na pozemku váznout dluh, právo třetího či jiná právní závada, zaplatí prodávající kupní cenu sníženou o hodnotu takové právní vady. Bude-li součástí pozemku stavba nebo bude-li pozemek jinak zhodnocen, zaplatí prodávající kupní cenu zvýšenou právě a pouze o jednu polovinu takového zhodnocení. Výši znehodnocení i zhodnocení pozemku stanoví soudní znalec, jehož přizve prodávající. Ustanovení § 2136 OZ se pro vztah smluvních stran neuplatní.

(2) Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice kupujících a právo na zpětnou koupi smí prodávající zcizit (§ 2135/2 OZ).

(3) Výhrada zpětné koupě se ujednává jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí. Kupující tak smí zatížit předmět převodu jen s předchozím, písemným souhlasem prodávajícího (§ 2138 OZ); (§ 11, odst. (1), písm. l) KZ).

(4) Prodávající se zavazuje, že splní-li kupující řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2) této smlouvy, uzavře s kupujícími dohodu o zrušení výhrady zpětné koupě. Kupující se však nesmí domáhat výhrady zrušení výhrady zpětné koupě, pokud řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VI., odstavci (1) nebo (2) nesplní, a to bez

ohledu na to, jaká okolnost jim v jejich splnění zabránila. Postup v rozporu s tímto ujednáním by byl jednáním nepoctivým, které nepoživá právní ochrany (§ 6 a § 8 OZ).

(5) Správní poplatek spojený s výmazem výhrady zpětné koupě či zákazu zcizení a zatížení předmětu převodu do katastru nemovitostí jde k tíží kupujících.

IX. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem ve dnech 21.12.2024 až 19.2.2025 zveřejněn, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 07.04.2025, 14. zastupitelstvo města Horažďovice, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

X. Intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ).

(2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, jako spoluvlastníci celého předmětu převodu kupující:

Ing. Petr Stulík, rod.č., Palackého 866, 341 01 Horažďovice
- spoluvlastnický podíl 17/20

Ing. Vendula Větrovcová, rod.č., č.p. 79, 341 01 Svěradice
- spoluvlastnický podíl 3/20

(3) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, ohledně předmětu převodu:

- ***Zákaz zcizení a zatížení na dobu 9 (devíti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícími.***
- ***Výhrada práva zpětné koupě na dobu 9 (devíti) roků ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícími.***

XI. Závěrečné ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(2) Kupující berou na vědomí, že ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) budou jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, bydliště, datum narození, rodné číslo) prodávajícím zpracovány a poskytnuty katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu v souladu se zákonnými povinnostmi.

(3) Kupující berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. „o registru smluv“ a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ budou jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, rodné číslo, adresa) přístupné nahlédnutím do tohoto registru, pokud smlouva nespadá do výjimek.

V Horažďovicích dne 23.04.2025

V Horažďovicích dne

Prodávající:

Město Horažďovice

Ing. Michael Forman, starosta

Kupující:

Ing. Petr Stulík

Ing. Vendula Větrovcová