

Kupní smlouva

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami



1. Město Dačice

Krajířova 27, 380 13 Dačice I

IČO: 00246476

DIČ: CZ00246476

zastoupené starostou  Milošem Novákem

bankovní spojení: 

jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

2. Jemnická Stavba, a.s.

se sídlem U Černého mostu 773, 675 031 Jemnice

IČO: 25569554

DIČ: CZ25569554

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně spis. zn. B 3034

zastoupená jednatelem Jaroslavem Tříletým

bankovní spojení: 

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Město Dačice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku p.č. **1910/1** o výměře 545 m², druh pozemku – trvalý travní porost, p.č. **1910/2** o výměře 386 m², druh pozemku – trvalý travní porost, p.č. **1915/1** o výměře 522 m², druh pozemku – trvalý travní porost, p.č. **1915/2** o výměře 406 m², druh pozemku – trvalý travní porost, p.č. **1915/3** o výměře 396 m², druh pozemku – trvalý travní porost, b, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Dačice a k. ú. **Dačice** (dále také jen „předmět koupě“).
- 1.2. Proávající výslovně prohlašuje, že
 - a. součástí předmětu koupě dle čl. I. odst. 1.1. nejsou žádné stavby a podle dosavadních zjištění nejsou pod předmětem koupě podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a předmět koupě nebyl a není vystaven ekologické zátěži způsobené člověkem,

- b. na předmětu koupě nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady či povinnosti, s výjimkou práv zřizovaných touto smlouvou a s výjimkou povinnosti blíže specifikované v odst. 1.3. a) tohoto článku,
- c. vlastnické právo k předmětu koupě trvá i v den podpisu této smlouvy,
- d. 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. Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku,
- e. žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, smlouvy podnájemní či z jakéhokoliv jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo na předmět koupě vstupovat či se v něm zdržovat, či jej jakkoliv jinak užívat, a to ani zčásti. Dále jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu koupě, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- f. není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs ani povoleno oddlužení, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení, ani proti ní nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny,
- g. neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před Katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový, a ani neví o žádném takovém hrozícím sporu nebo řízení.

1.3. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že:

- a) z důvodu potřebného zasíťování pozemků byla dne 19.06.2024 uzavřena se společností EG.D Holding a.s. Smlouva o zřízení věcného břemene č.: JH-0014330077832/001-FIA a na základě ní je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy, evidované pod číslem řízení V-4138/2024-303,
- b) na předmětu koupě nebo v jeho okolí se mohou nacházet archeologické nálezy.

- 1.4. Kupující prohlašuje, že má vážný zájem zřídit na předmětu koupě ve lhůtě ujednané dále v této smlouvě **stavby celkem pěti rodinných řadových domů** (dále též jen „Stavba“), a to v souladu se schválenou územní studií pro lokalitu Za Školou II. Koordinační výkres studie je přílohou č. 1 této smlouvy a závazné regulativy upřesňuje příloha č. 2.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav předmětu koupě, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.
- 1.6. Zřídit Stavbu se podle této smlouvy rozumí zkolaudovat stavby řadových rodinných domů, které kupující postaví na předmětu koupě, a to podle požadavků platného stavebního zákona (tj. vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí či jiného správního aktu umožňujícího trvalé užívání staveb rodinných domů).

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I odst. 1.1. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými, a to v právním i faktickém stavu, v jakém se tento ke dni podpisu této smlouvy nachází, a umožňuje kupujícímu nabýt k němu vlastnické právo, a to výlučně za účelem zřízení Stavby specifikované v čl. I odst. 1.4., za sjednanou kupní cenu ujednanou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět koupě se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 2.2. Součástí předmětu koupě je i vodovodní přípojka a přípojka splaškové kanalizace, zasahující kromě předmětu koupě i do pozemku p.č. 1971/52 v k.ú. Dačice, který je a zůstává ve vlastnictví města Dačice, a přípojka dešťové kanalizace, zasahující kromě předmětu koupě i do pozemku p.č. 1923/4 k.ú. Dačice, který je a zůstává ve vlastnictví města Dačice.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět koupě **ve výši 6.922.850,00 Kč** (slovy: šest miliónů devět set dvacet dva tisíc osm set padesát korun českých). V této ceně je již účtována příslušná daň z přidané hodnoty ve výši sazby platné v době uzavření této kupní smlouvy takto:

Kupní cena bez DPH:	5.721.363,64
DPH	1.201.486,36
Kupní cena vč. DPH	6.922.850,00

- 3.2. Tato celková kupní cena byla určena tak, že cena za pozemky p.č. 1910/1, p.č. 1910/2, p.č. 1915/1, p.č. 1915/2 a p.č. 1915/3 k.ú. Dačice odpovídá 3 070 Kč/m², což je cena vzešlá ze soutěže o stanovení ceny. Prodávající současně konstatuje s ohledem na ust. § 39 odst. 2) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že takto sjednaná kupní cena, uvedená výše, je cena, která je v daném místě a čase obvyklá.
- a) část kupní ceny ve výši 135.300,00 Kč uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy, jako požadovanou složenou finanční jistotu
- b) zbývající část kupní ceny ve výši 6 787 550,00 Kč a náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí (tj. 2 000 Kč), **celkem tedy 6.789.550,00 Kč**, uhradí kupující prodávajícímu nejpozději **do tří měsíců** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to na účet prodávajícího č.  pod VS: 9406000678.

Článek IV. Výhrada zpětné koupě

- 4.1. Kupující se zavazuje do 7 let od podpisu této smlouvy, nebude-li tato lhůta Dodatkem ke kupní smlouvě prodloužena, zřídit na předmětu koupě Stavbu, blíže specifikovanou v článku I. odst.

- 1.4. této smlouvy. Zřízením Stavby se rozumí stav, kdy je Stavba dokončena a byla uvedena do trvalého užívání dle požadavků platného stavebního zákona. Zřízení Stavby je kupující povinen prodávajícímu prokázat doručením pravomocného kolaudačního rozhodnutí či jiného správního aktu umožňujícího kupujícímu Stavbu trvale užívat, a to nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo vyhotovení jiného správního aktu.
- 4.2. V případě, že kupující nesplní závazek zřídit na předmětu koupě Stavbu v ujednané lhůtě dle předchozího odstavce, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v následující výši:
- 500 Kč za každý započatý den prodlení po dobu prvních 100 dní prodlení,
 - 1000 Kč za každý další započatý den prodlení počínaje 101. dnem prodlení.
- 4.3. Výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce může činit nejvýše 30 % kupní ceny dle čl. III odst. 3.1. této smlouvy.
- 4.4. Smluvní strany ujednávají v souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku výhradu zpětné koupě k předmětu koupě dle čl. I odst. 1.1. této smlouvy, kterou bude moci prodávající uplatnit pouze v případě uvedeném v odst. 4.8. Na základě výhrady zpětné koupě je kupující povinen převést prodávajícímu předmět koupě za úplatu zpět, pokud jej k tomu prodávající písemně vyzve dle odst. 4.9.1. tohoto článku. Kupující vrátí prodávajícímu předmět koupě v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z předmětu koupě snad vytěžené. **Pro případ zpětné koupě si smluvní strany výslovně sjednávají, že výše kupní ceny při zpětné koupi bude stanovena odlišně od ustanovení § 2135 občanského zákoníku, a to ve výši 5.721.363,64 Kč.** Toto je cena, za kterou prodal prodávající předmět koupě kupujícím dle této smlouvy, snížená o daň z přidané hodnoty, kterou prodávající přízná příslušnému správci daně při prodeji předmětu koupě.
- 4.5. Výhrada zpětné koupě se sjednává formou věcného práva a vznikne dnem jeho zápisu do veřejného seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
- 4.6. Výhrada zpětné koupě se sjednává bezúplatně.
- 4.7. **Předmět koupě lze zatížit jen s předchozím písemným souhlasem prodávajícího.**
- 4.7.1. V této souvislosti informuje strana kupující stranu prodávající, že výstavba řadových rodinných domů na předmětu koupě bude již v průběhu výstavby financována se spoluúčastí konečného zájemce o koupi řadového rodinného domu (resp. vymezené jednotky), který bude součástí pozemku. Lze tedy předpokládat, že již v průběhu výstavby řadových rodinných domů na předmětu koupě bude vznesen ze strany financující banky, jenž bude konečnému zájemci poskytovat úvěr na koupi řadového rodinného domu (resp. vymezené jednotky), požadavek na zřízení zástavního práva k předmětu koupě, či jeho části. Strana prodávající se v této souvislosti zavazuje, že poskytne součinnost k případnému zřízení zástavního práva a všech dalších zápisů a poznámek provedených na základě stejné zástavní smlouvy nebo v souvislosti se zřízením tohoto zástavního práva ve prospěch financující banky spočívající v udělení písemného souhlasu se zřízením takové případné zátěže, bude-li o to ze strany kupujícího požádána. Strana prodávající se tedy zavazuje vystavit souhlas se zatížením předmětu koupě, resp. jeho části. Nebude-li tento souhlas bezdůvodně poskytnut, je strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit a požadovat po prodávajícím vrácení zaplacené kupní ceny, tak jak byla sjednána v čl. III. této kupní smlouvy, tj. kupní ceny vč. DPH a úhradu ceny stavby do doby odstoupení od této Kupní smlouvy, vystavené na předmětu koupě. Cenou stavby se rozumí prokazatelné prostavené náklady, vynaložené na uvedenou stavbu do doby odstoupení od této Kupní smlouvy.
- 4.7.2. Zároveň platí, že kupující je povinen pro vydání souhlasu se zatížením prodávajícímu prokázat, že konečný zájemce o koupi řadového rodinného domu (resp. vymezené

jednotky) včetně příslušného pozemku nebo podílu na pozemku (budoucí dlužník banky) má s kupujícím uzavřenou platnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo kupní smlouvu na koupi konkrétního řadového rodinného domu (resp. vymezené jednotky) a dále že zástavní právo se týká úvěru poskytnutého financující bankou na nákup pozemku (resp. vymezené jednotky), který je předmětem touto bankou financované koupě a jehož součástí bude po dokončení výstavby řadový rodinný dům (resp. vymezená jednotka).

- 4.8. Prodávající je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit výlučně v případě, že kupující nesplní závazek zřídit na předmětu koupě Stavbu dle čl. IV odst. 4.1. této **smlouvy do 7 let od podpisu** této smlouvy. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností do budoucna se výslovně ujednává, že posouzení splnění závazku zřídit na předmětu koupě Stavbu ve sjednané lhůtě se bude posuzovat u každého pozemku, tvořícího předmět koupě, zvláště. A to tedy znamená, že uplatnit práva z výhrady zpětné koupě bude moci strana prodávající vždy ve vztahu k tomu pozemku, tvořící předmět koupě dle této kupní smlouvy, na kterém nebyla ve sjednané lhůtě zřízena Stavba a ani nedošlo případně dodatkem k této kupní smlouvě k prodloužení sjednané lhůty, nikoliv k předmětu koupě jako celku.
- 4.9. Smluvní strany sjednávají, že výhrada zpětné koupě se uplatní (realizuje) takto:
- 4.9.1. Prodávající uplatní výhradu zpětné koupě dle tohoto článku písemnou výzvou doručenou kupujícím.
- 4.9.2. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 180 dnů po obdržení písemné výzvy dle odst. 4.9.1. tohoto článku, předmět koupě vrátit prodávajícímu. Povinnost kupujícího vrátit předmět koupě prodávajícímu je splněna dnem, kdy dojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá a správní poplatek za vklad uhradí prodávající.
- 4.9.3. Po dobu existence výhrady zpětné koupě je kupující povinen pečovat o předmět koupě tak, aby nedošel zhoršení. Prodávající je oprávněn při převzetí předmětu koupě určit, zdali je předmět koupě v nezhoršeném stavu. Případnou pohledávku na náhradu škody je prodávající oprávněn započíst proti pohledávce kupujícího na vrácení kupní ceny dle odst. 4.4. tohoto článku. Kupující je povinen uvést předmět koupě před jeho vrácením prodávajícímu do původního stavu, ve kterém jej od prodávajícího nabyl, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Jestliže kupující předmět koupě do původního stavu sám neuvede, je prodávající oprávněn uvést předmět koupě do původního stavu sám, či jím pověřit třetí osobu, a to na náklady kupujícího. Takto vzniklé náklady je prodávající oprávněn započíst proti pohledávce kupujícího na vrácení kupní ceny, kterou je dle odst. 4.4. tohoto článku povinen kupujícímu vrátit.
- 4.9.4. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na prodávajícího dnem vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí.
- 4.9.5. Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu kupní cenu ve výši dle odst. 4.4. za předmět koupě do 30 kalendářních dnů ode dne doručení sdělení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího prodávajícímu, a to bezhotovostně na bankovní účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Pohledávku na vrácení kupní ceny za předmět koupě není kupující oprávněn postoupit třetí osobě.

- 4.9.6. Pokud bude převod předmětu koupě zpět na prodávajícího v době jeho realizace posuzován jako poskytnutí zdanitelného plnění, prodávající si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního zajištění daně z přidané hodnoty v následujících případech:
- a. kupní cena by měla být poukázána na účet kupujícího, který není veden u poskytovatele peněžních služeb v tuzemsku a který není správcem daně zveřejněn v příslušném registru plátců nebo
 - b. o kupujícím je v příslušném registru zveřejněna skutečnost, že je nespolehlivým plátcem nebo
 - c. kupující v rozporu s touto smlouvou postoupí pohledávku na vrácení kupní ceny třetí osobě.
- 4.9.7. Úhrada části kupní ceny odpovídající výši daně z přidané hodnoty provedená prodávajícím na depozitní účet kupujícího vedený u jeho správce daně, se v části odpovídající uhrazené výši této daně považuje za částečné splnění závazku prodávajícího vrátit kupujícímu kupní cenu dle odst. 4.9.5. tohoto článku.
- 4.9.8. V případě, že nastanou okolnosti umožňující prodávajícímu uplatnit institut zvláštního zajištění daně, bude prodávající o této skutečnosti kupujícího informovat.
- 4.9.9. V případě realizace výhrady zpětné koupě kupující nemá nárok na náhradu nákladů, které na předmět koupě vynaložil. Smluvní strany si ujednávají, že případná i rozestavěná stavba nebo stavby, které kupující zřídil na předmětu koupě před realizací výhrady zpětné koupě, se nepovažují za náklad k jeho zlepšení ani mimořádný náklad pro jeho zachování ve smyslu § 2136 občanského zákoníku.
- 4.9.10. V případě, že by došlo ke zmaření vrácení předmětu koupě nebo zhoršení jeho hodnoty z důvodů, za které odpovídá kupující, je kupující povinen nahradit prodávajícímu škodu úhradou v penězích.
- 4.10. **Výhrada zpětné koupě zaniká, neuplatní-li prodávající výhradu zpětné koupě do deseti let od jejího zřízení nebo zřídí-li kupující na předmětu koupě Stavbu dle odst. 4.1. tohoto článku.** Prodávající se v takovém případě zavazuje vystavit na základě písemné žádosti kupujícího ve lhůtě do třiceti (30) dní od doručení žádosti potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě pro potřeby provedení příslušné změny (výmazu) v katastru nemovitostí. Poplatek za návrh na výmaz výhrady práva zpětné koupě z katastru nemovitostí platí kupující.

Článek V. Zákaz zcizení

- 5.1. Strany jsou si vědomy skutečnosti, že způsob správy předmětu koupě významně ovlivňuje hodnotu předmětu koupě, ke kterému je zřizována touto smlouvou výhrada zpětné koupě. O tom, jak je předmět koupě spravován, rozhoduje jeho vlastník. Strany souhlasí s právem prodávajícího ovlivňovat, aby předmět koupě byl vlastněn důvěryhodnou osobou, která má schopnost a vůli předmět koupě řádně spravovat s cílem udržet nebo zvýšit jeho hodnotu, a považují uvedené právo prodávajícího za hodné právní ochrany.
- 5.2. Z důvodů uvedených v předchozím odstavci se strany dohodly, že kupující není oprávněn předmět koupě zcizit (převést na jiného) bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Zákaz zcizení předmětu koupě se sjednává jako právo věcné s účinky vůči kupujícímu i všem budoucím vlastníkům předmětu koupě. Zcizením se rozumí zejména prodej, darování, směna, vklad předmětu převodu do obchodní korporace či právnické osoby a svěření předmětu převodu správci za účelem zřízení svěřenského fondu.

- 5.3. Zákaz zcizení se sjednává po dobu existence výhrady zpětné koupě, zřizované touto smlouvou článkem IV., s dobou existence blíže specifikovanou v odst. 4.10.
- 5.4. Prodávající vystaví potvrzení o zániku zákazu zcizení pro potřeby provedení výmazu z katastru nemovitostí zároveň s potvrzením o zániku výhrady zpětné koupě za podmínek stanovených v odst. 4.10.

Článek VI. Odkládací podmínka

- 6.1. Smluvní strany sjednávají, že prodej a převod předmětu koupě do vlastnictví kupujícího je vázán na splnění odkládací podmínky blíže vymezené v odst. 6.2. tohoto článku.
- 6.2. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem úplného zaplacení celé kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, kdy byla celá kupní cena připsána na bankovní účet prodávajícího.
- 6.3. Splnění odkládací podmínky dle odst. 6.2. tohoto článku si prokáží smluvní strany navzájem, jakož i pro potřeby katastrálního úřadu písemným potvrzením (kvitancí) vystaveným prodávajícím, ve kterém prodávající potvrdí připsání celé kupní ceny dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy ve prospěch svého výše v textu uvedeného bankovního účtu prodávajícího.
- 6.4. Smluvní vztah touto smlouvou založený zaniká, nebude-li odkládací podmínka sjednaná v odst. 6.2. tohoto článku splněna **do tří měsíců** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek VII. Doručování

- 7.1. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy nebo v souvislosti s plněním této smlouvy mohou být rovněž doručovány do datové schránky smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek VIII. Nabytí vlastnického práva a vznik a zánik ostatních práv

- 8.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.2. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, bez zbytečného odkladu poté, co se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 8.3. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.
- 8.4. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.5. Návrh na vklad práv podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po splnění odkládací podmínky dle čl. VI. odst. 6.2. této smlouvy, tj. po úplném zaplacení celé kupní ceny a po úhradě poplatku spojeného s návrhem na vklad na účet prodávajícího, tak jak je stanoveno v článku III. odst. 3.1. b).
- 8.6. V případě potřeby uhrazení správního poplatku za výmaz práva z katastru nemovitostí v souvislosti s touto smlouvou na žádost kupujícího uhradí tento správní poplatek správní poplatek kupující.

Článek IX.

Společná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem úplného zaplacení kupní ceny, ne však dříve než dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu, a současně že příslušný návrh na vklad vlastnického práva může být Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Jindřichův Hradec, podán nejdříve v den nabytí účinnosti této smlouvy.
- 9.3. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kupující podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
- 9.4. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný, oddělený závazek takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.
- 9.5. Město Dačice, ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Dačice na jeho 17. zasedání konaném dne 26.06.2025 pod č. usnesení č. 284/17/ZM/2025 nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Dačice od 13.03.2025 do 12.04.2025 a tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.

- 9.6. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy, a všech jejích případných dodatků, je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede prodávající. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679.
- 9.7. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvním stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. V případě projednávání této smlouvy v zastupitelstvu města může být o těchto osobních údajích pořizován zvukový záznam. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR. Veškeré další informace o ochraně osobních údajů jsou k dispozici na www.dacice.cz.
- 9.8. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.9. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 9.10. Obě smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy na základě své svobodné a vážné vůle.

Přílohy: č. 1 – Koordinační výkres studie

č. 2 – Závazné regulativy

30. 06. 2025	
V Dačicích dne	V Dačicích dne 9.7.2025
V2.  místostarosta prodávající	 kupující
za město Dačice  Miloš Novák, starosta města	za Jemnickou Stavbu, a.s. Jaroslav Tříletý, jednatel

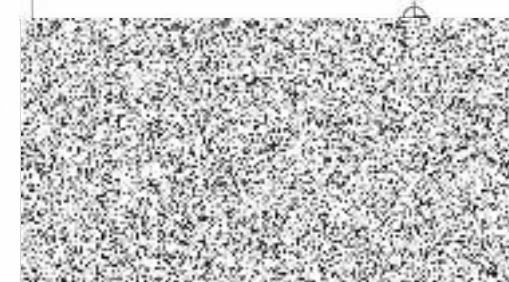
Příloha č. 1 - Koordinační výkres studie

The image is a detailed site plan for a residential development, showing 44 numbered plots with their respective areas in square meters. The plots are arranged in a grid-like fashion, with a central road and a small circular area at the bottom right. The plan includes various annotations such as 'KOORDINAČNÍ VÝKRES' and 'KOORDINACE S OBLASTÍ'.

Plot areas (m²):

- 1: 834m²
- 2: 815m²
- 3: 827m²
- 4: 816m²
- 5: 810m²
- 6: 833m²
- 7: 842m²
- 8: 837m²
- 9: 805m²
- 10: 834m²
- 11: 805m²
- 12: 806m²
- 13: 841m²
- 14: 853m²
- 15: 852m²
- 16: 855m²
- 17: 852m²
- 18: 846m²
- 19: 843m²
- 20: 846m²
- 21: 847m²
- 22: 860m²
- 23: 865m²
- 24: 827m²
- 25: 805m²
- 26: 1215m²
- 27: 819m²
- 28: 806m²
- 29: 815m²
- 30: 816m²
- 31: 817m²
- 32: 818m²
- 33: 819m²
- 34: 820m²
- 35: 821m²
- 36: 822m²
- 37: 823m²
- 38: 824m²
- 39: 825m²
- 40: 826m²
- 41: 827m²
- 42: 828m²
- 43: 829m²
- 44: 830m²

Other annotations include 'KOORDINAČNÍ VÝKRES' and 'KOORDINACE S OBLASTÍ'.

[illegible]

Příloha č. 2 - Závazné regulativy

Rodinné domy musí být umístěny na stavební čáře, jejíž poloha je patrná z výkresu prostorové a funkční regulace.

Na pozemku budou umístěna dvě parkovací stání samostatně přístupná z veřejné komunikace. Za stání není možné považovat vjezd na stavební pozemek – veřejná část. Nepřípustná je výstavba přístřešků mezi domem a uliční čarou.

Nepřípustné jsou jakékoli formy srubových, roubených staveb a mobilních domů.

Výška oplocení v uliční části bude max. 150 cm, přípustné je doplnění zelení

Pozemky 37 – 43

Zástavba je navržena jako dvoupodlažní bez možností půdní vestavby a s jedním podzemním podlažím.

Zastřešení objektu je možné plochou střechou, pultovou střechou se sklonem do 15 °.