



S00GP0081640

202500368

Kupní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

1. **Město Telč**, IČO 00286745, se sídlem náměstí Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč, zastoupené starostou města Mgr. Vladimírem Brtníkem, jako prodávající na straně jedné (dále také jako „Prodávající“)

a

2. **Pan Ing. arch. Aleš Lána**, datum narození [REDACTED] 1981, r. č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Jihlava jako kupující na straně druhé (dále také jako „Kupující“)

I.

Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, která je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. 2337/16 - orná půda o výměře 1207 m². Tento pozemek je předmětem koupě a bude dále označován také jako „Předmětná nemovitost“.

II.

Projev vůle a kupní cena

Prodávající prodává Předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 776 100,- Kč včetně DPH (slovy Dva miliony sedm set sedmdesát šest tisíc sto korun českých) Kupujícímu. Kupující tuto Předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přejímá.

Smluvní strany pokládají výše uvedenou kupní cenu za přiměřenou s ohledem na charakter a stav Předmětné nemovitosti.

III.

Způsob zaplacení kupní ceny

Kupní cenu ve výši 2 776 100,- Kč včetně DPH (slovy Dva miliony sedm set sedmdesát šest tisíc sto korun českých) za prodej Předmětné nemovitosti zaplatí Kupující Prodávajícímu takto:

- a) Částku 50 000,- Kč zaplatil Kupující před podpisem této smlouvy jako jistotu při podání nabídky na Předmětnou nemovitost. Tato jistota se započítává na úhradu kupní ceny.
- b) Částku 2 726 100,- Kč zaplatí Kupující do šedesáti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy na účet Prodávajícího č. 1466015399/0800. V případě prodlení Kupujícího se zaplacením této částky
 - se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých), přičemž právo na náhradu případné škody náleží Prodávajícímu vedle práva na zaplacení smluvní pokuty,

- Prodávající je dále oprávněn od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty a náhrady škody. Na úhradu smluvní pokuty, pokud nebyla Kupujícím Prodávajícímu uhrazena, se započítává částka odpovídající zaplacené jistotě.

IV.

Stav Předmětné nemovitosti

Prodávající seznámil Kupujícího s faktickým stavem Předmětné nemovitosti.

Kupující potvrzuje, že si Předmětnou nemovitost řádně prohlédl a že je mu stav této nemovitosti znám.

V.

Prohlášení Prodávajícího o vadách Předmětné nemovitosti

Prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovitosti nevážnou žádná věcná práva, dluhy, ani jiné právní vady.

Dále Prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovitosti nejsou žádné vady, na které by měl povinnost Kupujícího upozornit.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku zákaz zcizení, a to jakožto právo věcné. Tento zákaz zcizení je sjednán na dobu určitou ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího do pěti let od zápisu dokončené stavby pro bydlení do katastru nemovitostí postavené v souladu s ustanovením následujícího odstavce na Předmětné nemovitosti. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zastupitelstva města Telče žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětné nemovitosti nebo k její části, ať již úplatně, či bezúplatně, s výjimkou darování manželovi (manželce) a osobám příbuzným v přímé linii. V případě porušení tohoto zákazu zcizení, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých).
Zřízení zákazu zcizení za podmínek uvedených v této smlouvě bylo součástí zveřejněného záměru prodeje Předmětné nemovitosti. Důvodem pro jeho zřízení je potřeba zajistit, aby Prodávající mohl realizovat svá práva sjednaná touto smlouvou.
2. Kupující je povinen na Předmětné nemovitosti postavit v souladu se schváleným územním plánem a regulačním plánem stavbu pro bydlení a zajistit, aby na Předmětné nemovitosti byl proveden zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do pěti let od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
3. Kupující je povinen do 60 dnů po zápisu dokončené stavby pro bydlení do katastru nemovitostí dle předchozího odstavce prokázat tuto skutečnost Prodávajícímu předložením originálu výpisu z příslušného listu vlastnictví.
4. V případě, že Kupující nesplní kteroukoliv povinnost uvedenou v odstavci 2. nebo odstavci 3. tohoto článku smlouvy, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých) a zároveň je Prodávající podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy, pokud dojde k prodlení se splněním kterékoliv z těchto povinností po dobu delší než dva běžné měsíce. Odstoupením od smlouvy se závazky smluvních stran ruší, s výjimkou povinnosti Kupujícího zaplatit Prodávajícímu sjednané smluvní pokuty a náhradu vzniklých škod.

5. Kupující je povinen přihlásit se k trvalému pobytu ve městě Telči nejpozději do šesti měsíců od provedení zápisu dokončené stavby pro bydlení postavené na Předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí a zároveň se z tohoto trvalého pobytu neodhlásit do pěti let od zápisu dokončené stavby pro bydlení do katastru nemovitostí. V případě, že Kupující nesplní kteroukoliv povinnost uvedenou v tomto odstavci, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých).
6. V případě, že se Kupující ocitne v mimořádně nepříznivé životní situaci, může požádat Prodávajícího o zmírnění či změnu jeho závazků vyplývajících z této smlouvy. O takové žádosti rozhodne Zastupitelstvo města Telče.
7. Pokud Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas podle odstavce 1. tohoto článku smlouvy vztahující se ke konkrétnímu nabyvateli, musí právní jednání o převodu vlastnického práva k Předmětné nemovitosti výslovně obsahovat znění, že na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající pro převodce z této smlouvy. Totéž platí obdobně v případech:
 - darování manželovi (manželce) a osobám příbuzným v přímé linii podle odstavce 1. tohoto článku smlouvy,
 - přechodu vlastnického práva na třetí osobu (osoby),
 - dalších případech stanovených občanským zákoníkem vztahujících se k právnímu nástupnictví.

VII.

Podání návrhu na vklad vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a vklad zákazu zcizení podá Prodávající bezodkladně poté, kdy bude Kupujícím zaplacená kupní cena dle článku III. této smlouvy.

VIII.

Předání a převzetí předmětu koupě

Prodávající předal Kupujícímu předmět koupě před uzavřením této smlouvy, což Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje.

IX.

Náklady související s prodejem a koupí

Náklady na správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva a vklad zákazu zcizení nese Kupující. Správní poplatek uhradil Kupující Prodávajícímu v hotovosti před podpisem této Smlouvy a Prodávající tuto skutečnost jejím podpisem Kupujícímu stvrzuje.

X.

Nabytí vlastnictví

- 1) Kupující nabyde vlastnictví k Předmětné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy s právními účinky ke dni, ke kterému bude návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu.
- 2) Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Předmětné nemovitosti ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětné nemovitosti na Kupujícího (dále jen „Nová kupní smlouva“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této smlouvy obsahující vytknuté právní



nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení příslušné výzvy.

- 3) Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení vkladu zmařit.

XI.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato kupní smlouva se vyhotovuje v počtu třech vyhotovení, z nichž po jednom obdrží Prodávající, jedno Kupující a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.
- 2) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují, v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné nahrazovanému neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv s výjimkou osobních údajů v souladu s ustanovením zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, jsou-li naplněny podmínky zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
- 5) Záměr prodeje Předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Prodávajícího od 1.7.2025 do 31.7.2025. Prodej Předmětné nemovitosti za shora uvedených podmínek byl schválen na 20. zasedání Zastupitelstva města Telče dne 8.9.2025 usnesením č. UZ 201-13/20/2025.

V Telči dne 23. 09. 2025



Město Telč

V Telči dne 15. 9. 2025



Ing. arch. Aleš Lána

