



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ
A PARTNERI

SPIL: 777/2016

SLUŽBY MĚSTA
MOR. KRUMLOV, P.O.

KUPNÍ SMLOUVA

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

Město Moravský Krumlov

sídlo : nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov
IČ : 002 93 199
zastoupen : starostou města, Mgr. Tomášem Třetinou

na straně jedné jako " **prodávající** "

a

Dita Hodálová

Rodné číslo : ██████████
Adresa (trvalý pobyt): ██████████

na straně druhé jako " **kupující** "

o následujícím obsahu:

Článek I. Předmět koupě

1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem :

| Pozemek | | | | |
|---------------|--------------|-----------------------|----------------------------|----------------|
| Parcela číslo | Druh pozemku | Výměra m ² | Součástí pozemku je stavba | Spoluhl. podíl |
| 582/113 | orná půda | 1535 | | 1/1 |

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo,
na listu vlastnictví č. 10001
pro katastrální území Polánka u Moravského Krumlova
pro obec Moravský Krumlov
okres Znojmo
(dále jen „Nemovitá věc“ nebo „Pozemek“)

2) Prodávající prohlašuje, že s výše uvedenou Nemovitou věcí je oprávněn volně nakládat, že jeho vlastnické právo k této Nemovité věci není žádným způsobem omezeno a že na ni nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní závady .

3) Prodávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil ani nezczzil uvedený Pozemek nebo jeho díl, a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy takové právní jednání neučiní.

4) Prodávající dále výslovně prohlašuje, že :

- neexistuje žádný soudní či jiný spor, který by mohl dále ohrozit postavení prodávajícího
- neexistují žádná správní či soudní rozhodnutí (již pravomocná, či která by mohla nabýt právní moci v budoucnosti) týkající se výše uvedeného Pozemku, ze kterých by mohla prodávajícímu vyplynout povinnost vynaložit finanční nebo jiné prostředky,
 - ke dni uzavření této Smlouvy nemá prodávající žádné závazky ke třetím osobám, pro které by bylo možné kupní smlouvě odporovat

5) Prodávající dále prohlašuje, že není v úpadku, není na jeho majetek prohlášen konkurs, vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení ani proti němu nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jeho majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny.

Článek II. Předmět smlouvy

Touto kupní smlouvou p r o d á v á prodávající kupující Pozemek uvedený v čl. I. odst. 1) a kupující tento Pozemek se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví k u p u j e a přijímá a současně se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže.

Článek III.
Kupní cena, platební podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši =505,-Kč/m², tj. na kupní ceně celkem

| | |
|----------------------|---------------|
| Kupní cena bez DPH : | 775.175,00-Kč |
| DPH | 162.786,75-Kč |
| Kupní cena vč. DPH | 937.961,75-Kč |

- 2) Kupující se zavazuje zaplatit takto dohodnutou kupní cenu v plné výši prodávajícímu ve lhůtě nejpozději do 10-ti dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Moravský Krumlov - číslo účtu [REDAKCE]
- 3) Pro případ, že kupní cena nebude ze strany kupující zaplacená ve sjednané výši a stanoveném termínu, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Písemné oznámení o odstoupení od kupní smlouvy je třeba doručit kupujícímu s tím, že účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení oznámení.
- 4) Zaplacením dohodnuté kupní ceny budou vztahy mezi účastníky této kupní smlouvy vypořádány s tím, že již nebudou po sobě požadovat žádného jiného finančního či věcného plnění.

Článek IV.
Náklady převodu

- 1) Účastníci se dohodli, že podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí se výše daně z nabytí nemovitých věcí, způsob její úhrady i určení poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí řídí zákonným opatřením senátu případně jiným právním předpisem platným a účinným v době, kdy se kupující stane vlastníkem předmětného stavebního pozemku". Poplatník daně z nabytí nemovitých věcí, určený v souladu s platnými právními předpisy, se zavazuje v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit.
- 2) Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit strana kupující.

Článek V.
Právní a faktický stav Pozemků

- 1) Prodávající seznámil kupující se stavem prodávávaného Pozemku a upozornil ji na veškeré jeho právní i faktické vady.
- 2) Kupující si předmětný Pozemek prohlédla a prohlašuje, že je jí znám jeho stav a že tento Pozemek a jeho stav plně vyhovuje stavebním záměrům kupující. Kupující byla dále ve smyslu ust. §§ 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámena s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo, ve kterém je Pozemek zapsán a nevznášá žádné námitky. Kupující dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Pozemku na její osobu.

Článek VI.

- 1) Smluvní strany tímto prohlašují a činí nesporným, že prodávající prodává a kupující kupuje předmětný Pozemek za účelem výstavby rodinného domu. Uvedený Pozemek se nachází v lokalitě,

kteřá je územním plánem vymezena jako obytná zóna pro výstavbu rodinných dům. Z tohoto důvodu je prioritním zájmem prodávajícího prodat uvedený Pozemek za účelem výstavby rodinného domu a proto se smluvní strany tímto výslovně dohodly a kupující se zavazuje ve lhůtě do 3-ti let od uzavření této kupní smlouvy vystavět rodinný dům minimálně do stádia hrubé stavby (základy, obvodová konstrukce, střešní konstrukce a střešní krytina).

2) Lhůta sjednaná v předchozím odstavci může být na základě dohody stran prodloužena dodatkem k uvedené smlouvě, jsou-li pro to dány závažné důvody.

Článek VII. Výhrada zpětné koupě

1) Kupující je povinna převést na požádání Nemovitou věc prodávajícímu za úplatu ve výši 775.175,00-Kč + DPH zpět. Kupující vrátí prodávajícímu Nemovitou věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupující kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z Nemovitých věcí snad vytěžené.

2) Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí s tím, že návrh na vklad je oprávněna navrhnout kterákoliv smluvní strana.

3) Výhrada zpětné koupě zavazuje dědice a ostatní právní nástupce kupujícího, a to po dobu 10ti let od uzavření této smlouvy.

4) Prodávající je oprávněn žádat vrácení Nemovité věci po kupující nebo jejím právním nástupci kdykoliv po uplynutí 3 let od uzavření této smlouvy, pokud v této lhůtě nebude stavba rodinného domu vystavěna do stádia minimálně hrubé stavby (viz čl. VI. odst.1 Kupní smlouvy) anebo nebude uzavřen dodatek, který by lhůtu k výstavbě hrubé stavby prodloužil.

5) I v případě zbudování hrubé stavby ve sjednaném termínu je prodávající oprávněn žádat vrácení Pozemku po kupující nebo jejím právním nástupci, pokud nejpozději do uplynutí 10ti let od uzavření této kupní smlouvy nebude příslušným úřadem vydán pravomocné rozhodnutí o povolení užívání stavby rodinného domu (kolaudační souhlas) nebo jiné jemu na roveň postavené rozhodnutí.

6) V případě oprávněného uplatnění výhrady zpětné koupě je kupující bezodkladně povinna uvést Nemovitou věc do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek VIII. Smlouva o zřízení předkupního práva

1) Smluvní strany sjednávají předkupní právo k předmětu koupě – Nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1) této kupní smlouvy, ve prospěch prodávajícího.

2) Předkupník (prodávající) prodává předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této kupní smlouvy s výhradou, že dlužník (kupující) mu ho nabídne ke koupi za kupní cenu sjednanou v této kupní smlouvě, kdyby ho chtěl prodat či jinak úplatně nebo bezúplatně převést na třetí osobu (koupěchtivému).

3) Výhrada předkupního práva zavazuje dědice kupující.

4) Předkupní právo se sjednává jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí na návrh kterékoliv smluvní strany. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o kolaudaci (o povolení užívání) stavby rodinného domu postavené na výše uvedeném Pozemku, nedohodnou-li se účastníci jinak.

5) Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek dlužníka pro případ, že by chtěl předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1) této kupní smlouvy jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tento předmět koupě nabídnout předkupníkovi ke koupi za kupní cenu sjednanou v čl. III. této kupní smlouvy. Nabídka ze strany dlužníka bude provedena písemně. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než

osm dnů od přijetí nabídky. Předkupník je povinen zaplatit kupní cenu do tří měsíců po obdržení písemné nabídky kupujícího.

6) Použití ust. § 2149 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník se vylučuje a sjednává se, že prodávající není povinen splnit vůči kupující ostatní podmínky sjednané mezi kupujícím a koupěchtivým v kupní smlouvě kromě zaplacení kupní ceny v souladu s ujednáním o tomto předkupním právu.

7) Prodávající je oprávně domáhat se na koupěchtivém nebo jeho právním nástupci, jenž věc nabyt koupí nebo jiným způsobem, aby mu věc za příslušnou úplatu ve výši kupní ceny dle čl. III. této smlouvy převedl.

Článek IX.

Prodávající prohlašuje, že záměr města Moravský Krumlov prodat předmětnou Nemovitou věc byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup po zákonem stanovenou dobu od 12.11.2015 do 9.1.2016. Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov schválilo převod Nemovité věci na svém 12. zasedání konaném dne 18.4.2016. Prodávající dále s ohledem na ust. § 39 odst. 2) zákona o obcích prohlašuje, že kupní cena uvedená výše, byla stanovena v souladu s cenou v daném místě a čase obvyklou.

Článek X.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem účastníků.

Vlastnické právo, předkupní právo a výhrada práva zpětné koupě se nabývá zápisem vkladu těchto práv do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni.

Článek XI.

1) Smluvní strany se dohodly na tom, že po uzavření a podpisu této smlouvy si každý z účastníků ponechá jedno vyhotovení vzájemně podepsané smlouvy a jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků včetně jimi podepsaného formuláře Návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí přebírá do úschovy prodávající a tento se zavazuje předat jedno vyhotovení smlouvy společně s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí ve lhůtě do 5 pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu zaplacená dohodnutá kupní cena.

2) Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad práv k prodávánému Pozemku dle této smlouvy pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmětný Pozemek za cenu původně dohodnutou včetně dalších vedlejších ujednání, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení. Pokud by vklad práv do KN byl i poté příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily, a to do deseti pracovních dnů ode dne převzetí příslušného pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, a písemného odstoupení od této smlouvy prokazatelně doručeného druhé smluvní straně.

Článek XII.

1) Tato smlouva je vyhotovena v počtu vyhotovení tak, že každý z účastníků obdrží 1 vyhotovení po uzavření smlouvy a 1 vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.

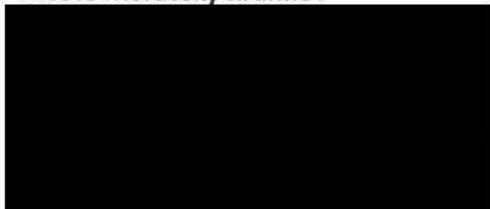
2) Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

V Moravském Krumlově, dne:

14/IX 2016

Prodávající:

Město Moravský Krumlov



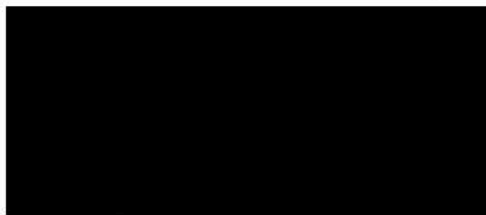
vlastnoruční podpis

Jméno a příjmení: Mgr. Tomáš Třetina

Funkce: starosta



Kupující:



vlastnoruční podpis

Jméno a příjmení: Dita Hodálová