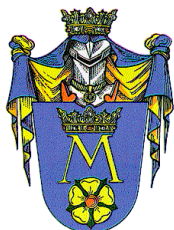


Kupní smlouva

kteřou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:



1. Město Dačice

Krajčířova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476

DIČ:CZ00246476

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků

bankovní spojení: ČS, a. s., Jindřichův Hradec,
č. ú. 19-0603143369/0800

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

a

2. Martin Chmelíček, RČ: 73XXX/XXX

bytem XXX, 380 01 Dačice

Jana Mikšíčková, RČ 84XXX/XXX

bytem XXX, 380 01 Dačice

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

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
pozemku p.č. 2945/33, který byl oddělen z původního pozemku p.č. 1925/1, 1926/2 a 1937/20,
zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území Dačice a obec Dačice.
- 1.2. Geometrickým plánem č. 2644-7259/2015, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Dačice, dne 12.2.2015, byly z pozemků p.č. 1925/1, 1926/2 a 1937/20 odděleny části o součtové výměře 1074 m² a tyto byly označeny jako nově vzniklý pozemek p.č. 2945/33 o celkové výměře 1074 m² (dále také jen „nemovitá věc“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - a) součástí nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. nejsou žádné stavby a podle jeho dosavadních zjištění pod ní nejsou podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil (jeskyně) a nemovitá věc nebyla a není vystavena ekologické zátěži způsobené člověkem,

- b) nemovitá věc dle čl. I. odst. 1.2. není zatížena žádnou právní vadou, s výjimkou práv zřízovaných na základě této kupní smlouvy,
 - c) vlastnické právo k nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupované nemovité věci na základě prohlídky, tak právní stav v rozsahu seznatelném z výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

Článek II.

Předmět smlouvy

Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitou věc od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do podílového spoluvlastnictví, každý k id. ½, kupují.

Článek III.

Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. kupní cenu ve výši 966.600,- Kč (*slovy devět set šedesát šest tisíc šest set korun českých*) na jeho účet č. XXX vedený u České spořitelny a.s. pod VS: 9406000529, a to následujícím způsobem:
- a) částku ve výši 19.117,- Kč zaplatili kupující před podpisem této smlouvy,
 - b) částku ve výši 947.483,- Kč zaplatí kupující nejpozději do **tří měsíců** ode dne uzavření této kupní smlouvy.)
- 3.2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy řádně a včas, může prodávající od této smlouvy písemně odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti ze smlouvy. Odstoupením od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů.

Článek IV.

Předkupní právo

- 4.1. Kupující (dále také jako „dlužníci“) v této smlouvě zřizují ve prospěch prodávajícího (dále také jako „předkupník“) předkupní právo formou věcného práva ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy. Kupující, jako dlužník, se předkupním právem zavazují,

že v případě, kdy by chtěli nemovitou věc v budoucnu zcizit ve prospěch třetí osoby, nabídnou ji přednostně ke koupi předkupníkovi za ujednanou cenu. Předkupní právo se zřizuje do doby, než dojde ke kolaudaci stavby rodinného domu na nemovité věci dle čl. I odst. 1.2. (podle požadavků stavebního zákona - do vydání kolaudačního souhlasu, či do oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby).

- 4.2. Předkupník pro případ budoucí koupě nemovité věci dle čl.I. odst. 1.2. zaplatí kupní cenu, za kterou se uskutečnila první koupě, tj. za kupní cenu, za kterou prodal předkupník nemovitou věc dlužníkovi dle této smlouvy. Předkupník není pro případ budoucí koupě povinen splnit žádné další podmínky ani poskytnout vedlejší plnění nabídnuté koupěchtivým.
- 4.3. Nabídku ke koupi učiní dlužník v písemné formě předkupníkovi. V nabídce dlužník oznámí obsah smlouvy. Předkupník je povinen nabídku přijmout do tří měsíců po nabídce a nemovitou věc vyplatit do dvou měsíců po přijetí nabídky.
- 4.4. Dlužník se zavazuje pro případ realizace předkupního práva převést nemovitou věc na předkupníka bez břemen a dluhů.
- 4.5. Nekoupí-li předkupník nabídnutou nemovitou věc, zůstává mu předkupní právo zachováno.
- 4.6. Předkupní právo formou věcného práva se zřizuje bezúplatně. Předkupník předkupní právo uzavřené formou věcného práva přijímá.
- 4.7. Výhrada předkupního práva zavazuje i dědice dlužníka.

Článek V.

Zástavní právo

- 5.1. Za účelem zajištění dluhu kupujících vůči prodávajícímu z titulu nezaplacené kupní ceny dle čl. III. odst. 3.1. písm. b) za převod vlastnického práva k nemovité věci dle čl. I. odst. 1.2. této smlouvy ve výši 947.483,- Kč (*slovy: devět set čtyřicet sedm tisíc čtyři sta osmdesát tři korun českých*) zřizují tímto kupující, jako zástavní dlužníci, podle § 1309 a násl. občanského zákoníku zástavní právo jako právo věcné k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy. Prodávající, jako zástavní věřitel, nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1.2. do zástavy přijímá.
- 5.2. Zástavní právo vznikne zápisem ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
- 5.3. Kupující prohlašují, že do úplného splacení zajištěného dluhu dle odst. 5.1. tohoto článku se zdrží všeho, čím by se zástava zhoršovala a čím by se zkracovalo zástavní právo prodávajícího vyplývající z této smlouvy. Pokud dojde ke snížení hodnoty zástavy, je kupující povinen tuto skutečnost ihned oznámit prodávajícímu.
- 5.4. Kupující se v souladu s ust. § 1388 občanského zákoníku zavazuje, že po dobu existence zajištěného dluhu dle odst. 5.1 tohoto článku neumožní zápis nového zástavního práva na místo zástavního práva zřízeného podle tohoto článku smlouvy. Zákaz záměny zástavního práva bude po dobu existence zajištěného dluhu zapsán do katastru nemovitostí.
- 5.5. Kupující se dále v souladu s ust. § 1761 občanského zákoníku zavazují, že po dobu existence zajištěného dluhu dle odst. 5.1. tohoto článku nemovitou věc dle čl. I.

odst. 1.2. této smlouvy nezatíží věcným břemenem nebo dalším zástavním právem se stejným nebo výhodnějším pořadím než je zástavní právo zřizované v tomto článku. Zákaz zatížení nemovité věci po dobu existence zajištěného dluhu se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí.

Článek VI.

Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

Článek VII.

Nabytí vlastnického práva

- 7.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva, zástavního práva, předkupního práva a zákazu zatížení sjednaných jako věcná práva a na zápis poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého bude podepsán prodávajícím a kupujícím bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 7.3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí 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.
- 7.4. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat k ní práva pro třetí osobu.
- 7.5. Nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupující dnem účinnosti této smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva, zástavního práva, předkupního práva a zákazu zatížení sjednaných jako věcná práva k nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1.2. této smlouvy, a zápis poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.

Článek VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, Zásadami prodeje stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za Školou v Dačicích (dále jen „Zásady“) schválenými na 3. zasedání zastupitelstva města konaném dne 18.2.2015, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a Veřejnou nabídkou na prodej stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za školou“ v Dačicích III. etapa – 9. kolo, oznámenou prodávajícím pod č. 4/18 (dále jen „Veřejná nabídka“),

kteřá je rovněž nedílnou součástí této smlouvy. Kupující prohlašují, že je jim znám celý obsah těchto Zásad a Veřejné nabídky.

- 8.2. Kupující se touto smlouvou rovněž zavazují dodržet zásady výstavby rodinného domu, jež jsou součástí Veřejné nabídky jako její část třetí - Regulace výstavby (dále jen „Regulace výstavby“).
- 8.3. V případě, že kupující nedodrží zásady stanovené v Regulaci výstavby, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5% kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo prodávajícího na náhradu škody přesahující smluvní pokutu vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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. 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, 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.
- 9.4. Kupující souhlasí s uvedením svých osobních údajů (zejména rodných čísel) do smlouvy a s jejich následným zpracováním.
- 9.5. 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.
- 9.6. Město Dačice, ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Dačice na jeho 22. zasedání konaném dne 18.4.2018 pod č. usn. 550/22/ZM/2018

nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít tuto kupní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 12.2.2018 do 4.4.2018 a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.

- 9.7. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně všech jejích případných dodatků v registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
- 9.9. Tato smlouva se pořizuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva a zákazu zatížení jako věcných práv do katastru nemovitostí.
- 9.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující připojené přílohy:
- Příloha č. 1 - GPL č. 2644-7259/2015.
 - Příloha č. 2 - Zásady prodeje stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za školou v Dačicích ze dne 18.2.2015,
 - Příloha č. 3 - Veřejná nabídka na prodej stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za školou“ V Dačicích, III. etapa – 9. kolo, SM-4/18.
- 9.11. Obě smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují vlastnoručními podpisy na základě své svobodné a vážné vůle.

V Dačicích dne

V dne:

.....

za město Dačice

Ing. Karel Macků, starosta města

.....

Martin Chmelíček

.....

Jana Mikšíčková