

# Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079 a násl., zejm. ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Město Soběslav

se sídlem nám. Republiky 59, Soběslav, Soběslav I, 392 01 Soběslav

IČ: 00 25 29 21, DIČ: CZ 00 25 29 21

Zastoupené starostou města Ing. Jindřichem Bláhou

plátce DPH

jako **prodávající** na straně jedné

## 2. Lukáš Houdek, r. č.

trvale bytem

**Nikola Kozmíková**, r. č.

trvale bytem

jako **kupující** na straně druhé

## I.

### 1.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **2103/475** – trvalý travní porost o výměře 689 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **2103/524** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 160 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány pro katastrální území a obec Soběslav v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Táboře na LV. č. 10001 (dále jen „**Předmětné pozemky**“).

### 2.

Prodávající ohledně Předmětných pozemků prohlašuje, že:

- k nim řádně nabyt vlastnícké právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastníckým a dispozičním právem;
- jeho vlastnícké právo k Předmětným pozemkům není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastníckého práva;
- na Předmětných pozemcích neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob, ani jiné právní vady;
- Předmětné pozemky jsou platným územním plánem určeny pro výstavbu staveb pro bydlení;
- Předmětné pozemky nejsou předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo Předmětné pozemky užívat či jakkoliv s Předmětnými pozemky nakládat;
- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětných pozemků či jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětným pozemkům;
- prodej Předmětných pozemků dle této kupní smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav č. ZM 10/076/2016 ze dne 21. 9. 2016, když záměr prodeje Předmětných pozemků byl vyvěšen na úřední desce města Soběslavi a na jeho internetových stránkách po dobu od 25. 8. 2016 do 12. 9. 2016.

### 3.

Kupující prohlašují, že je jim právní a faktický stav Předmětných pozemků dobře znám a že jim žádné vady nevytýkají.

## II.

### 1.

Prodávající prodává Předmětné pozemky, tj. pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. **2103/475** – trvalý travní porost o výměře 689 m<sup>2</sup> a pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. **2103/524** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 160 m<sup>2</sup>, obě katastrální území a obec Soběslav, tak, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětným pozemkům váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, kupujícím za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jejich podílového

rovnodílného spoluvlastnictví, tj. kupujícímu Lukáši Houdkovi ideální spoluvlastnický podíl ve výši ½ na Předmětných pozemcích a kupující Nikole Kozmíkové ideální spoluvlastnický podíl ve výši ½ na Předmětných pozemcích.

2.

Kupující Předmětné pozemky kupují tak, jak stojí a leží, a do svého podílového rovnodílného spoluvlastnictví za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přejímají.

### III.

1.

Kupní cena za prodej Předmětných pozemků byla smluvními stranami sjednána na částku **667.800,- Kč** (slovy šest set šedesát sedm tisíc osm set korun českých), vč. DPH, tj. kupní cena bez DPH činí 551.900,- Kč a DPH činí 115.900,- Kč. Kupující uhradili před výběrovým řízením prováděným formou licitace částku 20.000,- Kč, která se započítává na kupní cenu.

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, neboť její výše byla určena výběrovým řízením prováděným formou licitace.

3.

Kupující se zavazují zaplatit kupní cenu poníženou o již uhrazenou částku ve výši 20.000,- Kč, tj. částku ve výši **647.800,- Kč**, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. ú. \_\_\_\_\_ nejpozději do dne podpisu této kupní smlouvy.

### IV.

1.

Kupující Předmětné pozemky kupují za účelem výstavby rodinného domu. Kupující se zavazují zahájit stavbu rodinného domu na Předmětných pozemcích do 2 let od nabytí vlastnického práva k Předmětným pozemkům a dokončit ji nejpozději do 7 let od nabytí vlastnického práva k Předmětným pozemkům. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k Předmětným pozemkům v době, kdy nebudou povinnosti uložené v tomto odstavci splněny, z kupujících na 3. osobu, jsou kupující povinni zajistit, aby tyto povinnosti přešly na 3. osobu společně s převodem nebo přechodem vlastnického práva k Předmětným pozemkům, jinak kupující odpovídají za jejich splnění.

2.

Kupující se zavazují, že dodrží tyto podmínky pro výstavbu rodinného domu na Předmětných pozemcích:

- na obou Předmětných pozemcích dohromady bude umístěn jen 1 rodinný dům;
- rodinný dům bude max. 2 podlažní (2 obytná nadzemní podlaží, nebo 1 obytné nadzemní podlaží a podkroví);
- výška rodinného domu v hřebeni bude max. 7,5 m od rostlého terénu;
- stavby budou umístěny minimálně 3 metry od uliční čáry (od chodníku), výjimku tvoří otevřené přístřešky (pergoly) pro automobily, které mohou být umístěny na hranici pozemku;
- objekt rodinného domu bude stát min. 3,5 m od společné hranice se sousedními pozemky (ne hranice pozemku s místní komunikací);
- zastavěnost Předmětných pozemků stavbami včetně zpevněných ploch bude max. 50%.

3.

Prodávající se zavazuje vybudovat k hranici Předmětných pozemků tyto inženýrské sítě:

- elektrickou přípojku, jejíž investorem bude E.ON Distribuce, a.s., České Budějovice
- plynovou přípojku
- kanalizační přípojku
- dešťovou kanalizaci
- vodovodní přípojku
- komunikace, chodníky a veřejné osvětlení.

### V.

1.

Vlastnické právo kupujících k Předmětným pozemkům vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

**2.**

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

**3.**

Po dni podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujících nezřídí k tíži Předmětných pozemků žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme je, neprodá je, nedaruje je, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jejich převod.

## **VI.**

**1.**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující, kteří jsou také povinni podat příslušnému správci daně přiznání k této dani a uhradit ji v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Bude-li podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy před nabytím účinnosti zák. č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, tj. do 31. 10. 2016, zavazuje se prodávající uhradit kupujícím za podmínky, že kupující zaplatí prodávajícímu řádně a včas kupní cenu, polovinu daně z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě 15 dnů od dne, kdy kupující prodávajícímu předloží přiznání k této dani s podacím razítkem příslušného finančního úřadu a doklad o úhradě této daně.

**2.**

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč hradí prodávající.

**3.**

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající.

## **VII.**

**1.**

S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, kupující předem výslovně souhlasí se zpracováním jejich osobních údajů souvisejících s touto smlouvou prodávajícím. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti prodávajícího. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, berou kupující na vědomí, že prodávající tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v Registru smluv.

**2.**

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy. Proto žádají, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Táboře byly provedeny změny podle této smlouvy.

V Soběslavi dne

Prodávající:

Kupující:

.....  
Ing. Jindřich Bláha, starosta

.....  
Lukáš Houdek      Nikola Kozmíková