

# 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

a

## 2. Marcela Procházková, r. č.

trvale bytem

jako **kupující** na straně druhé

## I.

### 1.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **2103/557** – trvalý travní porost o výměře 549 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **2103/560** – trvalý travní porost o výměře 317 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 nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem;
- jeho vlastnické právo k Předmětným pozemkům není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického 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 prohlašuje, že je jí právní a faktický stav Předmětných pozemků dobře znám a že jim žádné vady nevytýká.

## II.

### 1.

Prodávající prodává Předmětné pozemky, tj. pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. **2103/557** – trvalý travní porost o výměře 549 m<sup>2</sup> a pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. **2103/560** – trvalý travní porost o výměře 317 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, kupující za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jejího výlučného vlastnictví.

**2.**

Kupující Předmětné pozemky kupuje tak, jak stojí a leží, a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přejímá.

### **III.**

**1.**

Kupní cena za prodej Předmětných pozemků byla smluvními stranami sjednána na částku **681.110,- Kč** (slovy šest set osmdesát jeden tisíc jedno sto deset korun českých), vč. DPH, tj. kupní cena bez DPH činí 562.900,- Kč a DPH činí 118.210,- Kč. Kupující uhradila 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 zavazuje zaplatit kupní cenu poníženu o již uhrazenou částku ve výši 20.000,- Kč, tj. částku ve výši **661.110,- Kč**, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. ú. nejpozději do dne podpisu této kupní smlouvy.

### **IV.**

**1.**

Kupující Předmětný pozemek kupuje za účelem výstavby rodinného domu. Kupující se zavazuje zahájit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku do 2 let od nabytí vlastnického práva k Předmětnému pozemku a dokončit ji nejpozději do 7 let od nabytí vlastnického práva k Předmětnému pozemku. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku v době, kdy nebudou povinnosti uložené v tomto odstavci splněny, z kupující na 3. osobu, je kupující povinna zajistit, aby tyto povinnosti přešly na 3. osobu společně s převodem nebo přechodem vlastnického práva k Předmětnému pozemku, jinak kupující odpovídá za jejich splnění.

**2.**

Kupující se zavazuje, že dodrží tyto podmínky pro výstavbu rodinného domu na Předmětném pozemku:

- 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 kupující 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 vytykané 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 kupující nezřídí k tíži Předmětných pozemků žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme je, neprodá je, nedaruje je, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jejich převod.

## VI.

**1.**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, která je také povinna 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 kupující 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 3 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

.....  
Marcela Procházková