

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. Jiří Karas, r. č.

trvale bytem

Mgr. Michaela Dvořáková, r. č.

trvale bytem

jako **kupující** na straně druhé

I.

1.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. **2103/547** – trvalý travní porost o výměře 745 m², která je zapsána 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 „**Předmětný pozemek**“).

2.

Prodávající ohledně Předmětného pozemku prohlašuje, že:

- k němu řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem;
- jeho vlastnické právo k Předmětnému pozemku není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;
- na Předmětném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob, ani jiné právní vady;
- Předmětný pozemek je platným územním plánem určen pro výstavbu staveb pro bydlení;
- není 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 Předmětný pozemek užívat či jakkoliv s Předmětným pozemkem nakládat;
- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětného pozemku či jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětnému pozemku;
- prodej Předmětného pozemku dle této kupní smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav č. ZM 10/076/2016 ze dne 21. 9. 2016, když záměr prodeje Předmětného pozemku 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 Předmětného pozemku dobře znám a že mu žádné vady nevytýkají.

II.

1.

Prodávající prodává Předmětný pozemek, tj. pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. **2103/547** – trvalý travní porost o výměře 745 m², katastrální území a obec Soběslav, tak, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětnému pozemku váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, kupujícím za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jejich podílového rovnodílného spoluvlastnictví, tj. kupujícímu Jiřímu Karasovi ideální spoluvlastnický podíl ve výši ½

na Předmětných pozemcích a kupující Mgr. Michaele Dvořákové ideální spoluvlastnický podíl ve výši ½ na Předmětných pozemcích.

2.

Kupující Předmětný pozemek 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 Předmětného pozemku byla smluvními stranami sjednána na částku **586.000,- Kč** (slovy pět set osmdesát šest tisíc korun českých), vč. DPH, tj. kupní cena bez DPH činí 484.298,- Kč a DPH činí 101.702,- 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 poníženu o již uhrazenou částku ve výši 20.000,- Kč, tj. částku ve výši **566.000,- Kč**, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. ú. nejpozději do dne podpisu této kupní smlouvy.

IV.

1.

Kupující Předmětný pozemek kupují za účelem výstavby rodinného domu. Kupující se zavazují 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 kupujících na 3. osobu, jsou kupující povinni zajistit, aby tyto povinnosti přešly na 3. osobu společně s převodem nebo přechodem vlastnického práva k Předmětnému pozemku, jinak kupující odpovídají za jejich splnění.

2.

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

- na Předmětném pozemku 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 Předmětného pozemku stavbami včetně zpevněných ploch bude max. 50%.

3.

Prodávající se zavazuje vybudovat k hranici Předmětného pozemku 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 Předmětnému pozemku 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 kupujících nezřídí k tíži Předmětného pozemku žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží jej žádným dluhem, nepronajme jej, neprodá jej, nedaruje jej, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jeho 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

.....
Jiří Karas Mgr. Michaela Dvořáková