

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST SE ZŘÍZENÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VĚCNÉHO

kterou podle § 560, § 2079, § 2128, § 2140, § 2144 a § 2128, odst. (2)
zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ) uzavřeli:

Prodávající:

Město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí A. Němejce 63, 33501 Nepomuk, zastoupené
starostou města Ing. Jiřím Švecem

a

Kupující:

Manželé

MUDr. Jindřich Vaněk, nar. [REDACTED] 1971, rod.č. 71 [REDACTED] bytem [REDACTED]
335 01 Nepomuk;

Mgr. Radomíra Vaňková, nar. [REDACTED] 1971, rod.č. 71 [REDACTED] bytem [REDACTED]
335 01 Nepomuk

I. Předmět převodu

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemků:

- pozemkové parcely parc.č. 204/30, orná půda o výměře 13689 m²,
- pozemkové parcely parc.č. 210, orná půda o výměře 6047 m²,

v katastrálním území Nepomuk, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,
Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, na LV číslo 1.

(2) Geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého číslo plánu 1140-303/2018,
který je nedílnou součástí této kupní smlouvy, byla z pozemkové parcely parc.č. 204/30
a parc.č. 210 v katastrálním území Nepomuk oddělena mimo jiné nově vytvořená:

- pozemková parcela parc.č. 204/36, orná půda o výměře 860 m²,
dosud nezapsaná v katastru nemovitostí.

(3) Nově vytvořený pozemek parc.č. 204/36 v katastrálním území Nepomuk, označený
v odstavci (2) tohoto článku, včetně všech jeho zákonných součástí (§ 505, § 506, § 507
OZ), jakož i veškerého zákonného příslušenství (§ 510, § 511, § 512 OZ), je předmětem
převodu podle této kupní smlouvy.

II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou celý předmět převodu,
popsaný v článku I., odstavcích (2) a (3) této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se
všemi právy a povinnostmi s ním spojenými (§ 1106 OZ), v hranicích, jak on sám předmět
převodu užíval nebo byl oprávněn užívat, do spoluvlastnictví (SJM) kupujících, manželů
MUDr. Jindřicha Vaňka a Mgr. Radomíry Vaňkové a kupující takto celý předmět převodu
kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

III. Podmínky převodu

(1) Kupující prohlašují, že byli seznámeni s obsahem územního plánu města Nepomuk, který předmět převodu řadí do území určeného pro výstavbu objektů bydlení, i s obsahem regulativ obytné zástavby pro lokalitu „Na Daníčkách“. Kupující prohlašují, že předmět převodu kupují za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu a berou na vědomí, že tato okolnost je pro prodávajícího při uzavření této kupní smlouvy podstatná. Kupující se zavazují při výstavbě na předmětu převodu bez výhrady dodržet dispozice platného územního plánu, regulativ, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí a souhlasů.

(2) Kupující rovněž berou na vědomí, že pro realizaci výstavby na předmětu převodu bude zapotřebí převáděný pozemek či jeho část odejmout ze zemědělského půdního fondu. Odvody s tím spojené hradí kupující.

(3) Kupující také potvrzují, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédli, že znají jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu kupují a přijímají do společného jmění manželů ve stavu existujícím k dnešnímu dni jako řádné plnění prodávajícího, aniž by si vymínili nějaké zvláštní vlastnosti předmětu převodu (§ 1914 OZ).

IV. Odevzdání předmětu převodu

(1) Prodávající předmět převodu kupujícím předává a ti jej přejímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupující přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 a § 2082 OZ).

V. Zvláštní ujednání o vzájemných závazcích

(1) Kupující berou na vědomí, že v lokalitě, kde se nachází převáděný pozemek, dokončuje prodávající výstavbu příjezdových komunikací a inženýrských sítí. Prodávající se vůči kupujícím zavazuje, že nejpozději do 30. 6. 2020 dokončí tuto výstavbu, a že v této lhůtě budou inženýrské sítě, konkrétně: elektrická, plynová, vodovodní a kanalizační přípojka přivedeny k hranici převáděného pozemku (bez revizní šachty). Prodávající za nesplnění tohoto závazku neodpovídá v případě, že jeho splnění v uvedené lhůtě zabránila právní či faktická překážka, kterou nemohl ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí překonat.

(2) Prodávající přijal ujištění kupujících, že převáděný pozemek kupují za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu. Kupující se vůči prodávajícímu zavazují, že na převáděném pozemku nejpozději do 30. 6. 2025 vybudují za dodržení platného územního plánu, územního rozhodnutí pro dané území, regulativ, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí a souhlasů stavbu objektu pro trvalé bydlení (rodinného domu), jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit (§ 2001 OZ). Kupující za nesplnění tohoto závazku neodpovídají v případě, že jeho nesplnění v uvedené lhůtě zabránila právní či faktická překážka, kterou nemohli ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí překonat.

VI. Kupní cena, úhrada kupní ceny, náklady a daň z nabytí nemovitých věcí

(1) Kupní cenu za celý předmět převodu ujednaly smluvní strany na částku 760 Kč včetně DPH za 1 m² převáděného pozemku, celkem tedy 653.600,-Kč, včetně DPH

v zákonné sazbě 21%, když shodně prohlašují, že tato kupní cena je výsledkem jejich úplné shody, dosažené svobodně, vážně a při náležité informovanosti kupujících o druhu, povaze, vlastnostech, i využitelnosti předmětu převodu.

(2) Ujednanou kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu na jeho bankovní účet číslo: 19-725628399/0800 pod variabilním symbolem 20436 nejpozději do 15 dnů od uzavření této kupní smlouvy, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit (§ 2001 OZ).

(3) Tato kupní smlouva nabývá mezi stranami účinnosti až dnem zaplacení celé kupní ceny, čímž se rozumí její připsání na účet prodávajícího uvedený v odstavci (2) tohoto článku.

(4) Kupující nesou dále náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,-Kč, které uhradí v hotovosti prodávajícímu při podpisu této kupní smlouvy.

(5) Podle § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

VII. Zřízení předkupního práva věcného

(1) Kupující zřizují touto smlouvou ve prospěch prodávajícího podle § 2140, odst. (1) a (2) občanského zákoníku předkupní právo k převáděnému pozemku a prodávající toto právo přijímá. Předkupní právo se podle § 2144, odst. (1) občanského zákoníku zřizuje jako právo věcné, které vzniká vkladem do katastru nemovitostí podle § 2128, odst. (2) a občanského zákoníku a § 11, odst. (1), písm. g) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

(2) Předkupní právo zavazuje kupující písemně nabídnout ke koupi prodávajícímu převáděný pozemek, jakož i jeho reálnou část nebo ideální spoluvlastnický podíl, pokud by jej chtěli prodat, darovat, směniti, vložit či jakýmkoli jiným způsobem zcizit (§ 2140/1,2 OZ). Prodávající není povinen nabídnutý pozemek koupit.

(3) Pokud prodávající nabídku koupě přijme, zaplatí kupujícím do devadesáti dnů od doručení nabídky a současně s podpisem kupní smlouvy kupní cenu ve výši, za kterou kupující podle této smlouvy od prodávajícího převáděný pozemek kupují. Bude-li na pozemku váznout dluh, právo třetího či jiná právní závada, zaplatí prodávající kupní cenu sníženou o hodnotu takové právní vady. Bude-li součástí pozemku stavba nebo bude-li pozemek jinak zhodnocen, zaplatí prodávající kupní cenu zvýšenou o jednu polovinu takového zhodnocení. Výši znehodnocení i zhodnocení pozemku stanoví soudní znalec, jehož přizve prodávající.

(4) Předkupní právo nelze zcizit a zavazuje i dědice kupujících (§ 2142 OZ).

(5) Předkupní právo k převáděnému pozemku zaniká okamžikem zápisu rodinného domu s přiděleným číslem popisným, vybudovaného na převáděném pozemku, do katastru nemovitostí.

VIII. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl zákonným způsobem zveřejněn ve dnech 25. 7. 2018 až 10. 8. 2018, že

o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 20. 9. 2018 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

IX. Intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ). Věcné předkupní právo k předmětu převodu vzniká zápisem do katastru nemovitostí (§ 2128/2 OZ).

(2) Podle této smlouvy se zapíše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, kupující jako spoluvlastníci (SJM) předmětu převodu a zřizované věcné předkupní právo prodávajícího k předmětu převodu.

X. Závěrečné ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(2) Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden má ověřené podpisy účastníků a je určen pro katastrální úřad. Všechna originální vyhotovení této kupní smlouvy zůstanou po podpisu v držení prodávajícího a kupujícím bude vydána jedna prostá kopie této kupní smlouvy. Nejpozději do 10 pracovních dnů po nabytí účinnosti této kupní smlouvy podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu a každému z kupujících odešle (nebo jinak doručí) jeden originál této podepsané kupní smlouvy a prostou kopii návrhu na vklad vlastnického práva s podacím razítkem katastrálního úřadu.

(3) Kupující berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. "o registru smluv" a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ budou jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, obec u trvalého pobytu) přístupné nahlédnutím do tohoto registru.

(4) Kupující berou na vědomí, že ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) budou jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, rodné číslo, adresa) prodávajícím zpracovány a poskytnuty katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu v souladu se zákonnými povinnostmi.

Příloha: GP č. 1140-303/2018

V Nepomuku dne 15. 10. 2018

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec, starosta

V Nepomuku dne 19. 10. 2018

Kupující:
MUDr. Jindřich Vaněk

Kupující:
Mgr. Radomíra Vaňková