

# KUPNÍ SMLOUVA

## PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle § 2097 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „občanský zákoník“*), mezi smluvními stranami:

### **Město Milevsko**

se sídlem nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01,  
zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou města,  
IČO: 00249831,  
DIČ: CZ00249831,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
číslo účtu: 19 - 0640992319/0800, VS 8700.....,

(*dále jen „prodávající“*)

a

.....

se sídlem .....  
zastoupená ....., jednatelem  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném....., oddíl....., vložka.....

(*dále jen „kupující“*)

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovitosti:  
pozemek parcelní číslo ..... o celkové výměře .... m<sup>2</sup>, druh pozemku: .....,  
to vše zapsáno na listu vlastnictví č..... vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,  
Katastrálním pracovištěm Písek, pro katastrální území Milevsko, obec Milevsko (*dále jen „nemovitost“*).
- 1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
  - a) součástí nemovitosti nejsou žádné stavby,
  - b) vlastnické právo k nemovitosti trvá i v den podpisu kupní smlouvy.
- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob, ani jiné právní povinnosti, které by

kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv, s výjimkou ....., která jsou evidována v katastru nemovitostí ve vztahu k nemovitosti ke dni uzavření této smlouvy a jsou uvedena na listu vlastnictví č. ....

- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak faktický stav kupované nemovitosti na základě provedené prohlídky, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí, a že mu jsou též známy podmínky zástavby nemovitosti dle územně plánovací dokumentace. Dále kupující prohlašuje, že se seznámil s podmínkami dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu pod označením Smart Parks for the Future, v rámci kterého byla financována zejména infrastrukturní příprava týkající se též využití nemovitosti pro podnikatelské účely, a zavazuje se tyto podmínky dodržovat.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že nemovitost kupuje do svého vlastnictví za účelem realizace stavby označené jako: ..., jejíž navrhovaná podoba s uvedením základních parametrů je specifikována v příloze této smlouvy. Kupující se zároveň zavazuje započít se svou podnikatelskou činností (...) v této stavbě nejpozději do 30. dubna 2026; splnění tohoto závazku je kupující povinen prodávajícímu doložit.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitost uvedenou v odst. 1.1. smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
- 2.2. Kupující nabude vlastnictví k nemovitosti se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

## **Článek III. Kupní cena a její splatnost**

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitosti kupní cenu v celkové výši ... Kč (slovy ... korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. celkem .....,- Kč (slovy: .....) bez DPH,
- 3.2. Kupní cena uvedená v předchozím odstavci bude navýšena o DPH ve výši stanovené účinnými právními předpisy.
- 3.3. Kupující před podpisem této smlouvy uhradil zálohu na kupní cenu ve výši ...,- Kč (5 % celkové kupní ceny včetně DPH), což prodávající podpisem smlouvy potvrzuje. Uzavřením této smlouvy se záloha započítává na úhradu kupní ceny.
- 3.4. Zbývající část kupní ceny ve výši ... (95 % celkové kupní ceny včetně DPH) je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet č. 19 - 640992319/0800 nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

## **Článek IV. Předkupní právo a zákaz zatížení**

- 4.1. Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k nemovitosti uvedené v odst. 1.1. ve prospěch prodávajícího, a to jako právo věcné. Předkupní právo se vztahuje na všechny způsoby zcizení nemovitosti.
- 4.2. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou; zaniká ke dni vydání kolaudačního souhlasu či ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, popř. jiného opatření či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání stavby specifikované v odst. 1.5. smlouvy.
- 4.3. Povinnost kupujícího nabídnout věc prodávajícímu ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
- 4.4. Nabídku využití předkupního práva je kupující povinen učinit prodávajícímu písemně. Prodávající se zavazuje své rozhodnutí, zda nabídku přijme, či nikoli, oznámit kupujícímu písemně nejpozději do 60 dnů od doručení nabídky. Pokud prodávající nabídku nepřijme, předkupní právo nezaniká.
- 4.5. Přijme-li prodávající nabídku, uskuteční se koupě mezi kupujícím a prodávajícím za podmínek přiměřeně odpovídajících této smlouvě. Zejména tedy bude kupní cena sjednána ve výši uvedené v odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy bez ohledu na případně již realizovanou stavbu či její část. Kupní cenu bude vyplacena zpět kupujícímu až poté, co se město Milevsko opět stane vlastníkem nemovitosti a na nemovitosti nebudou váznout žádná práva třetích osob, leda by město souhlasilo s jiným způsobem úhrady kupní ceny.
- 4.6. Smluvní strany ve prospěch prodávajícího zřizují k nemovitosti zákaz zatížení, a to jako právo věcné.
- 4.7. Zákaz zatížení se zřizuje na dobu určitou; zaniká ke dni vydání kolaudačního souhlasu či ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, popř. jiného opatření či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání stavby specifikované v odst. 1.5.
- 4.8. Po dobu trvání zákazu zatížení nesmí kupující bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího zatížit nemovitost žádným věcným právem.
- 4.9. Po zániku předkupního práva a zákazu zatížení uplynutím sjednané doby jsou smluvní strany povinny si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení výmazu předkupního práva a zákazu zatížení z katastru nemovitostí; správní poplatek za související návrh uhradí kupující, který je též povinen připravit a předložit prodávajícímu nezbytné podklady.

## **Článek V. Zápis do katastru nemovitostí**

- 5.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, provedl vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího dle čl. II. této

smlouvy a vklad předkupního práva k nemovitosti a zákazu zatížení nemovitosti ve prospěch prodávajícího dle čl. IV. této smlouvy.

- 5.2. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva a zákazu zatížení ke katastrálnímu úřadu do 7 pracovních dnů od zaplacení celé kupní ceny. Tento návrh na vklad smluvní strany podepsaly při podpisu této smlouvy.
- 5.3. Správní poplatek za řízení o povolení vkladu uhradí kupující, který je povinen uhradit též poplatek za ověření podpisu na jednom vyhotovení této smlouvy.
- 5.4. Pro případ, že budou smluvní strany katastrálním úřadem vyzvány k odstranění nedostatků návrhu na vklad, zavazují se případné vady návrhu nebo vady této smlouvy bránící vkladu odstranit, přičemž se současně zavazují šetřit smyslu celé smlouvy. Upravený vklad či tuto smlouvu se smluvní strany zavazují předložit katastrálnímu úřadu k provedení vkladu nejpozději ve lhůtě stanovené výzvou katastrálního úřadu k odstranění nedostatků. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost.
- 5.5. Smluvní strany jsou v případě zamítnutí vkladu předkupního práva či zákazu zatížení pro právní nedostatky této smlouvy oprávněny od této smlouvy odstoupit a uzavřít novou kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zatížení. Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy, vyjma ujednání obsahujících zjištěné právní nedostatky, přičemž bude současně šetřeno smyslu celé této smlouvy. Kterákoli ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy se zřízením předkupního práva a zákazu zatížení předložením upraveného návrhu znění této smlouvy do 20 dnů od data právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu. Vyzvaná smluvní strana je povinna uzavřít novou kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zatížení v upraveném znění této smlouvy nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva se zřízením předkupního práva a zákazu zatížení uzavřena, jsou smluvní strany povinny si vrátit plnění poskytnutá na základě této smlouvy.
- 5.6. Smluvní strany se zavazují neučinit v průběhu řízení o povolení vkladu žádný úkon, kterým by samy nebo prostřednictvím třetí osoby nemovitost nebo její část zatížily, pronajaly či ve prospěch třetí osoby zabezpečily ve vztahu k nemovitosti nějakou výhodu ke škodě druhé smluvní strany.

## **Článek VI.**

### **Předání nemovitosti**

- 6.1. Prodávající se zavazuje předat nemovitost kupujícímu nejpozději do 15 dnů od doručení vyznění o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, v němž budou uvedeny informace o stavu nemovitosti a který bude podepsán oběma smluvními stranami, a to ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
- 6.2. Okamžikem, kdy dojde k předání nemovitosti, přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti i nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení nemovitosti.

## **Článek VII.**

### **Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty**

- 7.1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem či touto smlouvou.
- 7.2. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- a) prodávající nepodá ani po písemné výzvě kupujícího v dodatečné lhůtě 7 dnů návrh na vklad ke katastrálnímu úřadu dle odst. 5.2. smlouvy;
  - b) prodávající nepředá kupujícímu nemovitost ani po písemné výzvě kupujícího v dodatečné lhůtě 10 dnů dle odst. 6.1. smlouvy.
- 7.3. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- a) kupující v rozporu s odst. 1.5. smlouvy nezahájí do sjednaného termínu ve stavbě realizované na nemovitosti podnikatelskou činnost;
  - b) kupující neuhradí ani po písemné výzvě prodávajícího v dodatečné lhůtě 10 dnů kupní cenu.
- 7.4. V případě, že kupující v rozporu s odst. 1.5. smlouvy nezahájí do sjednaného termínu ve stavbě realizované na nemovitosti podnikatelskou činnost, je prodávající oprávněn kromě odstoupení od smlouvy požadovat od kupujícího též zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny včetně DPH. Nárok na úhradu smluvní pokuty je prodávající v případě odstoupení od smlouvy oprávněn jednostranně započíst oproti nároku kupujícího na vrácení kupní ceny.
- 7.5. V případě, že prodávající využije svého oprávnění odstoupit od smlouvy dle odst. 7.3. písm. a) a že se k okamžiku odstoupení od smlouvy bude na nemovitosti nacházet jakákoli stavba, její část či zařízení staveniště, je kupující povinen na své náklady vše odstranit a uvést nemovitost do stavu ke dni předání (odst. 6.1. smlouvy), a to nejpozději do 5 měsíců ode dne doručení odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího. Do doby, než bude splněna tato povinnost a než bude prodávající opět zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitosti, není prodávající povinen kupujícímu vrátit částku odpovídající kupní ceně (její části po započtení).
- 7.6. V případě, že kupující nesplní svou povinnost specifikovanou, vč. lhůty, v odst. 7.5. větě první, je prodávající oprávněn na náklady kupujícího zajistit odstranění stavby, její části či zařízení staveniště samostatně či za pomoci způsobilého stavebního podnikatele. Movité věci odstraněné z nemovitosti a způsobilé k dalšímu užití prodávající uskladní na náklady kupujícího na vhodném místě a umožní kupujícímu jejich převzetí; pokud si tyto věci kupující nepřevzme ani do 3 měsíců od doručení písemné výzvy prodávajícího, je prodávající oprávněn je vhodným způsobem zpeněžit a výtěžek zpeněžení předat kupujícímu. Náklady na odstranění a případně uskladnění či zpeněžení je prodávající oprávněn jednostranně započíst na vrácenou kupní cenu a případně též na výtěžek zpeněžení, s čímž kupující výslovně souhlasí. Část kupní ceny a případně výtěžku zpeněžení zbývajících po započtení vyplatí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po odstranění stavby, její části či zařízení staveniště, vč. vyúčtování, a případně též po převzetí či zpeněžení movitých věcí.

- 7.7. Po odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny si poskytnout nezbytnou součinnost zejména k provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti zpět ve prospěch prodávajícího. Správní poplatek za související návrh na vklad uhradí ta ze smluvních stran, která porušila svou povinnost, kvůli čemuž druhá smluvní strana od smlouvy odstoupila.

### **Článek VIII. Účinnost smlouvy**

- 8.1. Kupující bere na vědomí, že pro účinnost této smlouvy je nutné její zveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejnění v registru smluv prodávající, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

### **Článek IX. Doručování**

- 9.1. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána mezi smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy se sjednávají jako adresy pro doručování. Smluvní strany jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.
- 9.2. Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
- 9.3. V případě, že smluvní strana, jíž je písemnost doručována, odmítne takovou zásilku převzít, nebo v případě, že doručení písemnosti prostřednictvím doručovatele bude neúspěšné z jiného důvodu způsobeného danou smluvní stranou, nastávají účinky jinak spojené s doručením takové písemnosti již dnem jejího odeslání.

### **Článek X. Ostatní ujednání**

- 10.1. Pokud kupující poruší dotační podmínky stanovené v rámci programu Ministerstva průmyslu a obchodu pod označením Smart Parks for the Future (odst. 1.4. této smlouvy) a v té souvislosti bude prodávající povinen vrátit dotaci poskytnutou mu v rámci tohoto programu či její část, je kupující povinen prodávajícímu uhradit částku odpovídající vrácené dotaci (vrácené části dotace).
- 10.2. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
- 10.3. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností

zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran, ledaže by se obě strany dohodly v budoucnu jinak.

## **Článek XI. Závěrečná ujednání**

- 11.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že jakákoli změna této smlouvy musí být učiněna formou písemného dodatku k této smlouvě, k němuž obě smluvní strany připojí své podpisy.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech stejnopisech v českém jazyce. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží prodávající, z toho jedno pro potřeby podání návrhu na vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 11.4. Prodávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o obcích“*), byl záměr na prodej nemovitosti uvedené v odst. 1.1. smlouvy zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od ..... do ..... Tuto smlouvu schválilo v souladu s ustanovením § 85 zákona o obcích Zastupitelstvo města Milevska dne ..... svým usnesením č. .... ze dne ..... Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
- 11.5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Milevsku dne XX. XX. XXXX

V .....dne XX. XX. XXXX

.....  
.....  
prodávající

.....  
.....  
kupující