

122-011/2019

Realitní agentura
356 01 Sokolov, Sokolovská 1205, telefon 607 806 026
Marcel Stein, IČ 157 55 517
marcel.stein@seznam.cz
Živ. list MÚ Sokolov č.j. 4866/2006/ŽÚ

KUPNÍ SMLOUVA

spojená se smlouvou výhradě zpětné koupě

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89 / 2012 Sb. v platném znění mezi účastníky podle svého prohlášení svéprávnými, jimiž jsou:

- Město Horní Slavkov, IČ 00259322,**
se sídlem Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov
zastoupené starostou, panem Alexandrem Terekem
dále jen „**Prodávající**“ či **Strana prodávající**“ na straně první

Záměr zveřejněn dne 21.11.2018 - 6.12.2018
 Smlouva schválena usnesením č. 21.11.2018
 Datum zveřejnění smlouvy
 Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu - 1.1. 2019
 Příjmení a podpis osoby za věcnou správnost
 Zveřejněno na profilu

2.



dále jen „**Kupující**“ či **Strana kupující**“ na straně druhé

(Prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „**Smluvní strany**“ či **Strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich.)

v tomto znění:

Čl. I.

Označení nemovitých věcí (předmět převodu)

- Strana prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků evidovaných jako pozemkové parcely parcelního čísla 1/1 – zahrada o výměře 826 m², parc. č. 4 – zahrada o výměře 764 m², parc. č. 4023/14 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 557 m² a stavebního pozemku parc. č. st.270 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 309 m², vše v katastrálním území a obci **Horní Slavkov**, okres Sokolov. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1, který je veden pro katastrální území Horní Slavkov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- Vlastník pozemků (Město Horní Slavkov) geometrickým plánem pro vyznačení budovy, rozdělení pozemku a průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, č. plánu 1740-304/2018, který vypracoval Ondřej Pinter, Československé Armády 498, 357 33 Loket, plán potvrdil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Tomáš Honzík (č. položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2055/2001) dne 05.12.2018 pod č. 517/2018 a potvrdil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov dne 10.12.2018 pod č. PGP-871/2018-409, provedl dělení a slučování pozemků parc. č. 4, 4023/14 a st.270 tak, že nově vznikly pozemky parc. č. 4591- ostatní plocha, jiná plocha o výměře 73 m², parc. č. 4/2 – zahrada o výměře 431 m², a parc. č. 4023/43 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m².

- 1.3 K dělení a slučování pozemků uvedenému v příloženém geometrickém plánu vydal souhlasné stanovisko Městský úřad Horní Slavkov, odbor výstavby a životního prostředí dne 09.01.2019 pod č.j. 38/2019/HS/OVŽP-4.
- 1.4 Předmětem převodu touto smlouvou je pozemek parc. č. 1/1 – zahrada o výměře 826 m² a dále nově vzniklé pozemky parc. č. 4591- ostatní plocha, jiná plocha o výměře 73 m², parc. č. 4/2 – zahrada o výměře 431 m², a parc. č. 4023/43 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m². (Všechny v souhrnu pro účely této smlouvy jsou dále označovány jen jako „*Předmět převodu*“).

Čl. II.

Předmět smlouvy, kupní cena a její úhrada

- 2.1 *Prodávající Předmět převodu* specifikovaný článkem I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodává tak, jak jej sám doposud užíval, nebo užívat byl oprávněn.
- 2.2 Kupní cena nemovité věci byla *Stranami* sjednána v celkové výši **Kč 585 920,- (slovy: Pětsetosmdesátpěttisícdevětsetdvacet-Korun-českých).**
- 2.3 *Strana kupující Předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého podílového spoluvlastnictví o rovných podílech kupuje a přijímá za účelem výstavby rodinného domu.
- 2.4 *Strana kupující* se zavazuje uhradit *Straně prodávající* kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto článku této smlouvy do 10 dní od jejího podpisu bankovním převodem na účet *Strany prodávající*, který je veden u České spořitelny, a.s., číslo účtu **19-0862175349/0800**. *Strana prodávající* se zavazuje do 10 dní od přijetí platby dle předchozí věty, předat katastrálnímu úřadu podepsanou kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. III.

Prohlášení účastníků smlouvy

- 3.1 *Strana prodávající* rozhodla o podmínkách prodeje *Předmětu převodu* a o výši prodejní ceny usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM V/18/71, konaného dne 12.12.2018 jemuž předcházelo zveřejnění záměru na úřední desce ve dnech 21.11.2018 až 06.12.2018.
- 3.2 Převodce (*Strana prodávající*), Město Horní Slavkov, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že podmínky stanovené tímto zákonem pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (tj. podmínky stanovené zejména v ustanovení § 39 a ustanovení v § 85 písmeno a.) zákona), byly splněny.
- 3.3 *Strana prodávající* prohlašuje, že *Předmět převodu* se převádí prost všech břemen, jakýchkoliv věcných práv, dluhů, služebností a právních závad, kromě takových, které se zřizují touto smlouvou. *Strana kupující* žádá věcná práva, dluhy, služebností a právní závady z doby dřívější nepřijímá.
- 3.4 *Strana kupující* prohlašuje, že stav *Předmětu převodu* dobře zná a že jej v tomto stavu přijímá do svého podílového spoluvlastnictví.

Čl. IV.

Náklady, poplatky a daně

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy, správní poplatky spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí a úhradu nákladů za ocenění pozemku a vypracování geometrického plánu uhradí po vzájemné dohodě *Strana kupující Straně prodávající* na základě výzvy *Strany prodávající* do 10 dnů od podpisu této smlouvy a to převodem na účet č. **19-0862175349/0800**.

- 4.2 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ze zákona *Strana kupující*, která bere na vědomí, že je povinna podat místně příslušnému správci daně příznání k dani z nabytí nemovitých věcí včetně předepsaných příloh a daň uhradit, a to vše v termínu do konce třetího měsíce po měsíci v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.

Čl. V.

Přechod vlastnictví

- 5.1 *Strana kupující* se stane vlastníkem *Předmětu převodu* zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, a to ke dni, kdy smlouva bude předána katastrálnímu úřadu. Pro *Smluvní strany* je smlouva závazná dnem jejího podpisu. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu všech účastníků smlouvy.
- 5.2 Pro případ, že by katastrální úřad odmítl na základě této smlouvy vklad práva provést, *Smluvní strany* se zavazují smlouvu dodatkem doplnit, nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad odmítnut a aby při tom byl zachován smysl a podmínky této smlouvy.
- 5.3 *Smluvní strany* se dohodly, že písemný dodatek, resp. jakákoliv změna či úprava smlouvy bude podepsána ve lhůtě 10 dnů od příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práv.

Čl. VI.

Vedlejší ujednání, smluvní pokuta

- 6.1 *Kupující* se zavazuje do dvou roků od podpisu této smlouvy předložit *Prodávajícímu* platný doklad opravňující jej k realizaci stavby na stavebním pozemku. Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část, nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále je „společné povolení“) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Nesplní-li *Kupující* tuto povinnost, bude *Předmět převodu* vrácen *Straně prodávající* (Městu Horní Slavkov) za touto smlouvou sjednanou cenu s tím, že veškeré náklady a daň související s převodem nemovité věci vlastníkem (*Kupující* – původní žadatel o převod), tento nemá nárok na úhradu žádných i již vynaložených nákladů, které v souvislosti s přípravou stavebního pozemku již vynaložil nebo vynaloží.
- 6.2 *Kupující* se dále zavazuje do pěti let od podpisu této smlouvy předložit *Prodávajícímu* doklad opravňující k užívání stavby, nebo doložit kopii oznámení o dokončení stavby podanou místně příslušnému stavebnímu úřadu, který může provést kontrolní prohlídku stavby s kladným výsledkem, jinak bude uplatněna finanční sankce (smluvní pokuta) ve výši 10% kupní ceny za každý i započatý rok prodlení. Pro případ nesplnění této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši deseti procent z kupní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za každý, byť jen započatý rok prodlení. Kontrolu plnění podmínek smlouvy, které jsou uvedeny v tomto a předcházejícím odstavci smlouvy zajistí odbor majetku a investic Městského úřadu Horní Slavkov. Nastane-li možnost uplatnění sankce, předá odbor majetku a investic podnět finančnímu odboru téhož úřadu k jejímu vymáhání.

Čl. VII.

Výhrada zpětné koupě

- 7.1 Dle § 2135 a násl. OZ sjednávají *Strany* k pozemkům parc. č. 1/1, 4591, 4/2 a 4023/43 v kat. území Horní Slavkov pro *Stranu prodávající* právo zpětné koupě jako právo věcné. Právo zpětné koupě může oprávněná strana (*Strana prodávající*) uplatnit pouze z důvodu nesplnění zavazujících podmínek, které jsou uvedeny v odstavcích 6.1 a 6.2 článku VI

této smlouvy. Splněním podmínek uvedených v čl. VI., odst. 6.1 a 6.2 této smlouvy zaniká účinnost výhrady zpětné koupě a *Strana kupující* může požádat *Stranu prodávající* o vydání potvrzení o splnění podmínek, na jehož základě katastrální úřad vymaže výhradu zpětné koupě z veřejného seznamu.

Čl. VIII.

Intabulační doložka

Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Horní Slavkov, Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, po pravomocném rozhodnutí tohoto úřadu, proveden zápis vkladu vlastnického práva výhrady zpětné koupě podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.

Čl. IX.

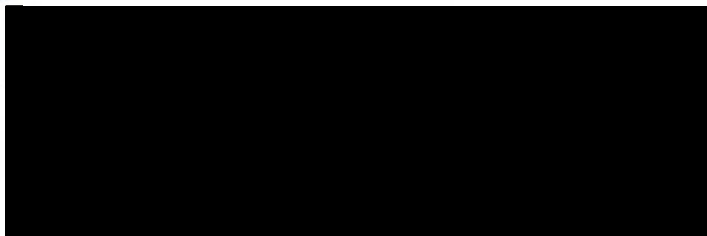
Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je sepsána v pěti originálních vyhotoveních, každé s přílohou geometrického plánu č. 1740-304/2018. *Strana prodávající* převzala dvě vyhotovení kupní smlouvy, *Strana kupující* převzala rovněž dvě vyhotovení kupní smlouvy, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí.
- 9.2 *Smluvní strany* prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Horním Slavkově dne 24 -06- 2019

**MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV
-2-**

Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------|--|--------|-------------------------|-------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Zpús. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | |
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Díl přechází z pozemku označeného v | | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| st.270 | 3 : 09 | zast. pl. zbořeniště | st.270 | 2 : 36 | zast. pl. zbořeniště | 0 | st.270 | 1 | 2 : 36 | 0 | st.270 | 1 | 73 |
| | | | 4591 | 73 | ostat. pl. jiná plocha | | | | | | | | |
| 1/1 | 9 : 80 | zahrada | 1/1 | 9 : 80 | zahrada | 0 | 1/1 | 1 | 9 : 80 | | | | |
| 4 | 7 : 64 | zahrada | 4/1 | 3 : 33 | zahrada | 0 | 4 | 1 | 3 : 33 | | | | |
| | | | 4/2 | 4 : 31 | zahrada | 0 | 4 | 1 | 4 : 31 | | | | |
| 7/2 | 3 : 01 | zahrada | 7/2 | 3 : 01 | zahrada | 0 | 7/2 | 1 | 3 : 01 | | | | |
| 4023/14 | 5 : 57 | ostat. pl. ostat. komunikace | 4023/14 | 1 : 37 | ostat. pl. jiná plocha | 0 | 4023/14 | 1 | 1 : 37 | | | | |
| | | | st.3272 | 40 | zast. pl. | | 2 | 4023/14 | 1 | 40 | | | |
| | | | 4023/43 | 2 : 12 | ostat. pl. jiná plocha | | 0 | 4023/14 | 1 | 2 : 12 | | | |
| | | | 4023/44 | 1 : 68 | ostat. pl. jiná plocha | | 0 | 4023/14 | 1 | 1 : 68 | | | |
| | 29 : 11 | | | 29 : 11 | | | | | | | | | |

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy, rozdělení pozemku a průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr. |
|---|--|---|
| | Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Honzík | Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Honzík |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2055/2001 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2055/2001 |
| | Dne: 5.12.2018 Číslo: 517/2018 | Dne: 10.12.2018 Číslo: 536/2018 |
| | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyholovitel: Ondřej Pinter Československé Armády 498 357 33 Loket | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: 1740-304/2018 | KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Tonka Elijašová PGP-871/2018-409 2018.12.10 09:27:31 CET |  |
| Okres: Sokolov | | |
| Obec: Horní Slavkov | | |
| Kat. území: Horní Slavkov | | |
| Mapový list: DKM, M.L.2-0/12, Sokolov 2-9/34 | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: | | |
| plast.mezníky, plotem | | |

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle | | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle | | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely |
|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|
| katastru nemovitostí | zjednodušené evidence | | ha | m ² | | katastru nemovitostí | zjednodušené evidence | | ha | m ² | |
| 1/1 | | 84078 | 9 | 80 | | | | | | | |
| 4/1 | | 84078 | 3 | 33 | | | | | | | |
| 4/2 | | 84078 | 4 | 31 | | | | | | | |
| 7/2 | | 84078 | 3 | 01 | | | | | | | |

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

| Bod | Y | X | Kv. | Popis |
|----------|-----------|------------|-----|---------------|
| 52-6 | 856407.24 | 1019987.91 | 3 | sloupek |
| 1510-483 | 856463.38 | 1019979.99 | 6 | kolík |
| 1510-554 | 856452.10 | 1019995.38 | 6 | kolík |
| 1510-682 | 856433.87 | 1020040.17 | 6 | barva |
| 1510-708 | 856430.36 | 1020009.74 | 6 | sloupek |
| 1510-757 | 856424.48 | 1020004.51 | 6 | barva |
| 1510-769 | 856423.04 | 1020001.57 | 6 | kolík |
| 1510-772 | 856422.58 | 1020016.32 | 6 | barva |
| 1510-787 | 856420.79 | 1020023.34 | 6 | mezník plast. |
| 1510-795 | 856420.02 | 1020008.68 | 6 | barva |
| 1510-846 | 856415.52 | 1020007.74 | 6 | barva |
| 1734-4 | 856449.24 | 1019990.98 | 3 | roh budovy |
| 1734-5 | 856450.69 | 1019993.92 | 3 | roh budovy |
| 1734-6 | 856451.62 | 1019995.91 | 3 | kolík |
| 1734-7 | 856461.55 | 1019988.68 | 3 | roh budovy |
| 1734-8 | 856460.10 | 1019985.74 | 3 | roh budovy |
| 1734-9 | 856456.38 | 1020009.45 | 3 | mezník plast. |
| 1734-12 | 856447.85 | 1019988.30 | 3 | barva |
| 1734-20 | 856448.71 | 1019999.17 | 3 | sloupek |
| 1 | 856446.62 | 1020012.85 | 3 | mezník plast. |
| 2 | 856440.43 | 1020015.43 | 3 | mezník plast. |
| 3 | 856434.56 | 1020021.39 | 3 | mezník plast. |
| 4 | 856426.95 | 1020025.99 | 3 | mezník plast. |
| 5 | 856422.88 | 1020024.83 | 3 | mezník plast. |
| 9 | 856425.37 | 1020013.96 | 6 | mezník plast. |
| 11 | 856423.91 | 1020010.77 | 3 | sloupek |
| 12 | 856421.71 | 1020007.10 | 6 | sloupek |
| 15 | 856419.18 | 1020003.69 | 3 | sloupek |
| 16 | 856420.20 | 1020002.57 | 3 | sloupek |
| 17 | 856419.64 | 1020001.94 | 3 | plot-barva |

