



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

město Sokolov,

IČO 00259586,

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,

zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,

(dále jen „**Prodávající**“)

a

nar. [redacted] 74,

trvale bytem [redacted] 356 01 Sokolov,

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu:

Čl. 1

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství:
- 1.1.1 pozemek parc. č. 1472/36 o výměře 248 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- 1.1.2 pozemek parc. č. 1472/3 o výměře 1386 m², ostatní plocha, zeleň,
vše zapsáno pro katastrální území Sokolov, obec Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 1.
- 1.2 Geometrickým plánem č. 3606-1/2018 ze dne 13. 12. 2018, vypracovaným geodetickou kanceláří Geodetické služby Radek Landl, ověřeným Ing. Lenkou Kočickou dne 19. 12. 2018 pod č. 330/2018, (dále jen „**Geometrický plán**“), jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1, byla z pozemku parc. č. 1472/3 v k. ú. Sokolov oddělena část a označena jako pozemek parc. č. 1472/44 o výměře 170 m².
- 1.3 Předmětem převodu podle této smlouvy jsou pozemek parc. č. 1472/36 o výměře 248 m² v k. ú. Sokolov (dále jen „**První převáděný pozemek**“) a pozemek parc. č. 1472/3 o výměře 1217 m² v k. ú. Sokolov (dále jen „**Druhý převáděný pozemek**“), který vznikl po oddělení nově vzniklého pozemku parc. č. 1472/44 o výměře 170 m² v k. ú. Sokolov. První převáděný pozemek a Druhý převáděný pozemek, které jsou vymezeny v předchozí větě a které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, se dále v této smlouvě označují společně jen jako „**Převáděné nemovitosti**“.
- 1.4 Prodávající prodává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Převáděným nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím za kupní cenu podle čl. 2 této smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými v ní. Kupující od Prodávajícího Převáděné nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za podmínek stanovených v této smlouvě a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. 2. této smlouvy.

Čl. 2 KUPNÍ CENA

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod vlastnického práva k Převáděným nemovitostem se všemi součástmi a příslušenstvím činí **2 505 150 Kč** (slovy: dva miliony pět set pět tisíc sto padesát korun českých), z toho kupní cena za převod vlastnického práva k Prvnímu převáděnému pozemku činí 424 080 Kč (slovy: čtyři sta dvacet čtyři tisíc osmdesát korun českých) a kupní cena za převod vlastnického práva k Druhému převáděnému pozemku činí 2 081 070 Kč (slovy: dva miliony osmdesát jeden tisíc sedmdesát korun českých).
- 2.2 Kupní cenu podle předchozího odstavce uhradí Kupující z vlastních zdrojů na účet Prodávajícího č. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., pod variabilním symbolem **6000003863** do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy v souladu s čl. 8.1 této smlouvy. V případě prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny, nákladů podle odst. 2.3 nebo nákladů podle čl. 6 odst. 6.3 delšího než 30 dnů je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 300 000 Kč.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že spolu s kupní cenou je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu:
- 2.3.1 náklady na vyhotovení Geometrického plánu ve výši 3 606 Kč,
- 2.3.2 náklady na vyhotovení znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 18-6113 ze dne 25.10.2018, zpracovaného Helenou Přibilovou, znalkyní v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ve výši 3 500 Kč,
a to způsobem a ve lhůtě podle odst. 2.2.

Čl. 3 STAV PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ

- 3.1 Kupující prohlašuje, že je mu stav Převáděných nemovitostí znám, neboť si je prohlédl a dle dohody smluvních stran nemá tedy žádná práva z faktických vad Převáděných nemovitostí. Prodávající pak prohlašuje, že na Převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob, včetně smluvního či zákonného předkupního práva, vyjma existence cizí stavby stojící na Prvním převáděném pozemku a práv s tím spojených, jak je popsáno v čl. 4 a vyjma závad uvedených v odst. 3.2.
- 3.2 Kupující bere na vědomí, že ve Druhém převáděném pozemku se nachází parovod ve vlastnictví Elektrárny Tisová a.s., přípojka plynu ve vlastnictví vlastníků rozestavěné stavby na pozemku p. č. 1472/36, přípojka NN ve vlastnictví vlastníků rozestavěné stavby na pozemku p. č. 1472/36, rozvody kanalizace ve vlastnictví vlastníků rozestavěné stavby na pozemku p. č. 1472/36 a vodovod ve vlastnictví vlastníků rozestavěné stavby na pozemku p. č. 1472/36.
- 3.3 Kupující dále prohlašuje, že se ve smyslu § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, a ve kterém jsou Převáděné nemovitosti zapsány, a že proti nim nevznášá žádné námitky.

Čl. 4 ZÁKONNÉ PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 4.1 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že vzhledem k tomu, že na Prvním převáděném pozemku stojí rozestavěná stavba, zapsaná na listu vlastnictví 9544, která je podle zápisu v katastru nemovitostí ve vlastnictví osoby odlišné od Prodávajícího, a to [REDAKCE], bytem [REDAKCE], Sokolov, (dále jen „Předkupník“), má podle

§ 3056 občanského zákoníku Předkupník zákonné předkupní právo k Prvnímu převáděnému pozemku, přičemž toto předkupní právo je právem věcným.

- 4.2 Prodávající je podle § 2140 občanského zákoníku povinen nabídnout První převáděný pozemek Předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě (tj. Kupujícímu na základě této smlouvy). Prodávající zašle Předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně po podpisu této smlouvy.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva v souladu s § 2145 občanského zákoníku uzavírá s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva Předkupníkem k Prvnímu převáděnému pozemku. V případě, že bude tato rozvazovací podmínka splněna, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva Předkupníkem k Prvnímu převáděnému pozemku právní účinky jednání mezi Prodávajícím a Kupujícím na základě této smlouvy pominou, a tato smlouva od počátku zaniká, a to pouze ve vztahu k převodu vlastnického práva k Prvnímu převáděnému pozemku. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy ve vztahu k převodu Prvního převáděného pozemku plnily (vyjma nákladů podle čl. 2 odst. 2.3 a nákladů podle čl. 6 odst. 3).

Čl. 5

SOUVISEJÍCÍ PRÁVA

- 5.1 Kupující se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevést žádným způsobem vlastnické právo k Převáděným nemovitostem na třetí osobu ani toto právo nepostoupit. Toto právo smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí.
- 5.2 Kupující se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího nezatížit či neumožnit zatížit třetím osobám Převáděné nemovitosti žádným věcným právem. Toto právo smluvní strany sjednávají jako věcné a toto právo podléhá zápisu do katastru nemovitostí.
- 5.3 Zákaz zcizení podle odst. 5.1 a zákaz zatížení podle odst. 5.2 se sjednávají na dobu deseti (10) let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. 6

PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Převáděným nemovitostem provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu, a to se zpětným účinkem k okamžiku podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podle předchozího odstavce podá Prodávající do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu Kupující zaplatí celou kupní cenu podle čl. 2 a náklady podle čl. 2 odst. 2.3 a náklady podle čl. odst. 3. Do té doby budou veškeré stejnopisy této smlouvy v držení Prodávajícího.
- 6.3 Náklady spojené s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, představující správní poplatek ve výši 1 000 Kč, uhradí Kupující způsobem a ve lhůtě podle čl. 2 odst. 2.2.
- 6.4 Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad či k zastavení řízení o povolení vkladu na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních vad či nedostatků této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem

za podmínek uvedených dále (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní vady či nedostatky. Ustanovení obsahující právní vady či nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní vady či nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že jí předloží návrh Nové smlouvy ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva či o zastavení řízení. Vyzvaná smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení výzvy. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně veškerou potřebnou součinnost při postupu podle tohoto odstavce.

Čl. 7 DORUČOVÁNÍ

- 7.1 Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi smluvními stranami musí být písemná a doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy výhradně (a) osobně, (b) doporučeným dopisem poštou, (c) kurýrní službou s potvrzením o doručení nebo (d) jako datová zpráva do datové schránky. Oznámení (zásilka) učiněné výše uvedeným způsobem se považuje za řádně doručené druhé smluvní straně: v případě osobního doručení okamžikem přijetí oznámení (zásilky) osobou uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo osobou pověřenou příslušnou smluvní stranou k převzetí daného oznámení (zásilky); v případě zaslání doporučenou poštou okamžikem převzetí příslušnou smluvní stranou, nebo pokud příslušná smluvní strana oznámení (zásilku) nepřevzme (i) uplynutím 3 pracovních dnů od data uložení zásilky na poště adresáta nebo (ii) v den, kdy smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky; v případě zaslání kurýrem okamžikem převzetí příslušnou smluvní stranou, nebo pokud příslušná smluvní strana oznámení (zásilku) nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli; v případě zaslání datovou zprávou do datové schránky podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k danému oznámení (zásilce). Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 573 občanského zákoníku.
- 7.2 Každá smluvní strana je povinna oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, a to některým ze způsobů podle odst. 7.1.

Čl. 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinností dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu bez zbytečného odkladu zašle správci registru smluv k uveřejnění podle předchozí věty Prodávající.
- 8.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.
- 8.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu nahrazovaného ustanovení. Smluvní strany se zejména dohodly, že prodej Prvního převáděného pozemku a Druhého

převáděného pozemku jsou navzájem oddělitelné. Smluvní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

- 8.4 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených věcech a nahrazuje veškerá předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v pěti (5) vyhotoveních, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Kupující, a tři (3) vyhotovení obdrží Prodávající, z nichž jedno (s úředně ověřenými podpisy zástupců smluvních stran) předloží příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad.
- 8.6 Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že jakákoli vedlejší ujednání k této kupní smlouvě uvedená v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku (např. výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musejí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslanych prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku této smlouvy a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 8.7 Kupující potvrzuje, že o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstva města Sokolova dne 21.03.2019 usnesením č. 13/4ZM/2019.
- 8.8 Záměr prodat Převáděné nemovitosti byl uveřejněn na úřední desce dne 31.10.2018 a sejmut dne 16.11.2018.
- 8.9 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Geometrický plán č. 3606-1/2018.
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran, což stvrzují jejím podpisem.

Prodávající:

V Sokolově 19. 08. 2019



Renata Oulehlová
starostka města Sokolov

Kupující:

V Sokolově 19. 8. 2019



Radek Makar

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnickém	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
1472/3	13	86	ostatní plocha	1472/3	12	17	ostatní plocha		2	1472/3		1	12	17	
			zeleň	1472/44	1	70	ostatní plocha		2	1472/3		1	1	70	
*1)	13	86			13	87	zeleň								

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1059-1	865091.61	1014653.14	3	dř.kolik
1059-4	865160.14	1014641.17	3	dř.kolik
1059-5	865125.37	1014669.95	3	dř.kolik
1059-6	865143.61	1014655.31	3	dř.kolik
1787-1	865118.58	1014651.61	3	roh budovy
1787-2	865126.77	1014661.60	3	roh budovy
1787-3	865141.56	1014649.47	3	roh budovy
1787-4	865133.30	1014639.43	3	roh budovy
2	865147.40	1014650.20	3	obrubník
3	865147.53	1014649.60	3	obrubník
4	865147.49	1014648.99	3	obrubník
5	865147.28	1014648.42	3	obrubník
6	865146.92	1014647.92	3	obrubník
7	865146.62	1014647.53	3	obrubník
8	865146.23	1014647.22	3	plot
9	865143.58	1014648.38	3	plot
10	865141.87	1014649.84	3	plot
11	865127.09	1014661.99	3	plot
12	865124.21	1014664.43	3	plot
15	865146.74	1014652.63	3	obrubník
16	865120.43	1014667.49	3	dř.kolik-brání užívání

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Lenka Kočická	Jméno, příjmení: <i>Ing. L. Kočická</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2555/2011	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2555/2011</i>
	Dne: 13.12.2018 Číslo: 136/2018	Dne: <i>19.12.2018</i> Číslo: <i>330/2018</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geodetické služby Radek Landl Vítězná 2267 356 01 Sokolov	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3606-1/2018	KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Tonka Elijašová PGP-890/2018-409 2018.12.18 13:56:57 CET	
Okres: Sokolov		
Obec: Sokolov		
Kat. území: Sokolov		
Mapový list: DKM, So 6-7/24		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz.seznam souřadnic		

