

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Město Přeštice,**  
IČ 00257125,  
se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,  
zast. starostou Mgr. Karlem Naxerou,  
jako prodávající na straně jedné

a

**Josef Šafařík, r.č.** [REDACTED]  
trvale bytem [REDACTED] Plzeň  
jako kupující na straně druhé,

tuto

**smlouvu kupní**  
**se zřízením předkupního práva věcného:**

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p.č. KN 208/214 o výměře 840 m<sup>2</sup> vedený druhem pozemku jako zahrada v k.ú. Přeštice (dále jen „předmět převodu či pozemek“).
2. Vlastnické právo prodávajícího k předmětu převodu je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih na listu vlastnictví číslo 10001, který je veden pro obec Přeštice a katastrální území Přeštice.

II.

1. Prodávající, město Přeštice, touto smlouvou za dohodnutou kupní cenu **prodává** předmět převodu citovaný v čl. I. bodu 1. této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (kanalizační revizní šachta, vodoměrná šachta, pilířek pro plyn a elektro na daném pozemku) kupujícímu, panu Josefu Šafaříkovi do jeho vlastnictví, který předmět převodu do svého výlučného vlastnictví spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím **kupuje**. Kupující prohlašuje, že prodávající mu předmět převodu řádně označil vyznačením hraničních bodů včetně místa ukončení inženýrských sítí přivedených k pozemku.
2. Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu pro účely výstavby rodinného domu. Kupující se zavazuje výstavbu rodinného domu dokončit a zajistit užívání stavby dle stavebně právních předpisů v souladu s jejím účelem užívání nejpozději v termínu do 31.12.2018 (dále termín výstavby). Pro případ nedodržení termínu výstavby je sjednán závazek kupujícího uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se seznámil se všemi **závaznými podmínkami a regulativy stanovenými pro výstavbu v dané lokalitě**.

3. Prodávající prohlašuje, že na pozemek jsou dovedeny přípojky vodovodní, kanalizační, elektrické energie a plynu.

### III.

1. Kupní cena za předmět převodu byla dohodou stran stanovena ve výši 1 100,- Kč/m<sup>2</sup> převáděného pozemku bez DPH. DPH (21 %) činí 231,- Kč/m<sup>2</sup>. Celková kupní cena za předmět převodu včetně DPH s ohledem na výměru převáděného pozemku tedy činí částku ve výši 1 118 040,- Kč (slovy: jeden milion sto osmnáct tisíc čtyřicet korun českých).
2. Kupní cena ve výši 1 118 040,- Kč bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího vedený u ČSOB, a.s., č. ú. 184313107/0300, variabilní symbol: 3111, do 30 dnů od podpisu této smlouvy před podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Dojde-li k prodlení s úhradou kupní ceny, je sjednáno oprávnění prodávajícího od této smlouvy odstoupit a rovněž tak i požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

### IV.

1. Prodávající a kupující sjednávají tímto ve prospěch prodávajícího k převáděnému pozemku předkupní právo. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné zatěžující předmětný pozemek a působící i proti právním nástupcům kupujících a jako takové nabývá účinnosti vkladem do katastru nemovitostí.
2. Kupující je podle takto zřízeného předkupního práva povinen písemně nabídnout prodávajícímu, Městu Přeštice, pozemek případně jeho část ke koupi, pokud by jej, případně jeho část, či ideální spoluvlastnický podíl na něm chtěl prodat, darovat, směniti, případně jiným způsobem zciziti.
3. Kupní cena, za kterou je kupující povinen prodávajícímu, Městu Přeštice, předmětný pozemek, případně jeho část či ideální spoluvlastnický podíl na něm ke koupi nabídnout, se po dohodě smluvních stran rovná kupní ceně, za kterou kupující podle této smlouvy tento pozemek od prodávajícího kupuje, ponížené o částku, kterou prodávající v souvislosti s převodem pozemku na základě této smlouvy zaplatil na dani z nabytí nemovité věci a za vypracování znaleckého posudku k vyměření této daně. Pokud by kupující chtěl zciziti pouze část pozemku, nebo ideální spoluvlastnický podíl na něm, je povinen jej nabídnout prodávajícímu za odpovídající poměrnou část celkové kupní ceny ponížené o odpovídající poměrnou část ze zaplacené daně z nabytí nemovité věci a z uhrazených nákladů na vypracování znaleckého posudku. Vypracování kupní smlouvy zajistí v případě realizace předkupního práva Město Přeštice na náklady nabízejícího vlastníka.  
Tato kupní cena, za kterou je kupující povinen prodávajícímu, Městu Přeštice, předmětný pozemek, případně jeho část či ideální spoluvlastnický podíl na něm ke koupi nabídnout, bude dle dohody smluvních stran uhrazena Městem Přeštice po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Města Přeštice ve dvou splátkách tak, že část ve výši 96% z této kupní ceny zaplatí Město Přeštice do 10-ti pracovních dní poté, co bude Městu Přeštice kupní smlouva opatřená příslušnou doložkou katastrálního úřadu doručena a zbývající část ve výši 4% z této kupní ceny pak do 10ti pracovních dní poté, co kupující Městu

Přeštice předloží listinu prokazující, že v souvislosti se zpětným prodejem pozemku Městu Přeštice zaplatil daň z nabytí nemovité věci.

4. Předkupní právo podle tohoto článku smlouvy se zřizuje na dobu, než kupující resp. případný další vlastník převáděného pozemku nabude podle stavebně právních předpisů oprávnění k užívání rodinného domku na tomto pozemku. Po uplynutí doby, na kterou bylo předkupní právo zřízeno, toto právo zaniká a lze jej k návrhu vlastníků nemovitosti vymazat z katastru nemovitostí.
5. Kupující se dále zavazuje po dobu trvání předkupního práva k pozemku tento nezatížit právy ve prospěch třetích osob vyjma zástavního práva ve prospěch peněžního ústavu (banka, stavební spořitelna) k zajištění úvěru na výstavbu rodinného domku na tomto pozemku. Pro případ porušení této povinnosti kupujícího je sjednáno oprávnění prodávajícího požadovat smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny uvedené v čl. III. bod 1. této smlouvy
6. V ostatním, zejména pokud jde o následky porušení předkupního práva a realizace nabídky, se právní vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

#### V.

Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě a prodeje přejde na kupující na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### VI.

1. Poplatek z vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí kupující.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí prodávající. Proávající se zavazuje zaplatit daň a podat příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

#### VII.



1. Proávající činí čestné prohlášení, že jsou oprávněni nakládat s předmětem převodu a že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní závady.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu důkladně prohlédl, že je mu stav předmětu převodu dobře znám a že v tomto stavu jej také kupuje.
3. Obě smluvní strany potvrzují, že strana prodávající neujistila stranu kupující, že převáděná nemovitost má určité vlastnosti a strana kupující si žádné takové vlastnosti u převáděné nemovitosti nevymínila.

4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že není na překážku uzavření této smlouvy neexistence znaleckého posudku na určení hodnoty a stavu předmětu převodu.
5. Statutární zástupce města Přeštice, starosta Mgr. Karel Naxera, prohlašuje, že zřízení předkupního práva věcného dle této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady města Přeštice č. 551/2013 ze dne 9.9.2013 a že Zastupitelstvo města Přeštice projednalo a schválilo prodej touto smlouvou převáděného pozemku v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších novel na veřejném zasedání Zastupitelstva města Přeštice dne 26.6.2014 usnesením č. B26, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Přešticích a doplněno na veřejném zasedání Zastupitelstva města Přeštice dne 19.2.2015 usnesením č. B 10 a 19.3.2015 usnesením B 5.

#### VIII.

Účastníci této smlouvy žádají, aby katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného pro obec a k. ú. Přeštice tak, že vlastník předmětu převodu bude zapsán:

---

**Josef Safařík**, r.č.   
trvale bytem  Plzeň

---

Účastníci této smlouvy dále žádají, aby podle této smlouvy do oddílu C příslušného listu vlastnictví byl povolen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih vklad předkupního práva věcného zřízeného ve prospěch prodávajícího, Města Přeštice, ve smyslu čl. IV. smlouvy.

Dle dohody smluvních stran návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán do 10-ti pracovních dní poté, co se prokazatelným způsobem dozví o úplné úhradě kupní ceny a úhradě správního poplatku z návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy. S tímto postupem účastníci souhlasí.

#### IX.

Smluvní strany se zavazují, že pokud by z jakéhokoli důvodu nedošlo ke vkladu práv dle této listiny, uzavřou spolu do 14 kalendářních dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu nebo o zamítnutí vkladu novou smlouvou stejného obsahu a cíle, která vyhoví podmínkám katastrálního úřadu, bude-li tyto podmínky možné splnit. Nebude-li možno tyto podmínky splnit nebo v případě, že katastrální úřad opakovaně zamítne vklad práv vyplývajících z této listiny nebo řízení o vkladu práv opakovaně zastaví, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

X.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho pod znění této smlouvy připojují své podpisy.

**PRODÁVAJÍCÍ**

V Přešticích dne 9.12.2015

-----  
Město Přeštice  
zast. Mgr. Karlem Naxerou,  
starostou města

**KUPUJÍCÍ**

V Přešticích dne 9.12.2015

-----  
pan Josef ŠAFAŘÍK