

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 17.12.2019, tj. sedmnáctého prosince roku dvoutisícího devatenáctého, v kanceláři notářky na adrese Dvořákova 36, Žatec., mnou, JUDr. Ivanou Demutovou, notářkou v Žatci.-----

Přítomni jsou účastníci: -----

1/ **Město Žatec**, se sídlem Žatec, náměstí Svobody čp. 1, IČ: 00265781, zastoupené Mgr. Zdeňkou **H a m o u s o v o u**, narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE] starostkou Města **Ž a t e c**, zastupující město navenek, mně osobně jménem a příjmením známé --- -----

j a k o s t r a n a p r o d á v a j í c í, oprávněná z věcného práva předkupního a osoba oprávněná, -----

2/ - 3/ Michal **Š t a s t n ý**, narozen [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE] a jeho manželka Renata **Š t a s t n á**, narozena [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE] jejichž totožnost mi byla prokázána,-----

j a k o s t r a n a k u p u j í c í, povinná z věcného práva předkupního a osoby povinné, -----
----- Jmenovaní účastníci prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, a uzavírají přede mnou tuto -----

-----**K U P N Í S M L O U V U** -----

-----se zřízením věcného práva předkupního-----

-----a dohodu se svolením k vykonatelnosti, -----

Za první: Starostka **Města Žatec** Mgr. Zdeňka **Hamousová**, zastupující město navenek, -----
prohlašuje, že Město Žatec je *výlučným vlastníkem orné čparc. 4614/77 o celkové výměře--*
833 m2, zaps. na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec. -----

Strana druhá:

---Záměr města prodat ze svého majetku byl schválen zastupitelstvem města dne 29.11.2018.-
Zveřejněno od 7.12.2018 do 6.3.2019. Zastupitelstvo Města Žatec projednalo a schválilo pro-
dej na svém 6. jednání konaném dne 20.6.2019. -----

Kupující strana bere na vědomí, že k předmětnému pozemku byl vydán souhlas k trvalému---
odnětí zemědělské půdy Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a---
zemědělství dne 24.8.2005, pod čj. 1119/ ZPZ/05-SV-029."-----

Za druhé: Město Žatec se touto smlouvou zavazuje **odevzdat** manželům Michalu a Renatě-
Šťastným do jejich společného jmění manželů svou nemovitou věc uvedenou v prvním od----
stavci smlouvy, tj. **ornou čparc. 4614/77 o vým. 833 m2 v k. ú. Žatec**, se všemi právy a po-
vinnostmi, součástmi a příslušenstvím, podle stavu dnešního tak, jak je oběma stranám-----
znám, v těch mezích a hranicích, jak prodávající strana nebo její právní předchůdci uvedenou
nemovitou věc užívali nebo k tomu byli oprávněni a **umožnit** kupující straně nabýt k před---
mětu převodu vlastnické právo a **kupující strana se zavazuje** předmět převodu **převzít** a---
zaplatit prodávající straně vzájemně ujednanou kupní cenu **1 125 300,- Kč**, tj. jeden-
milion jedno sto dvacet pět tisíc tři sta korun českých a strana kupující uvedenou nemovitou--
věc za tuto úplatku kupuje, přičemž z uvedené částky, částka **195 300,- Kč**, tj. jedno sto deva-
desát pět tisíc tři sta korun českých, je daní z přidané hodnoty. -----

Za třetí: Kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci notářského zápisu se zavazuje uhra-
dit kupující strana straně prodávající do 30, slovy: třiceti dnů ode dne podpisu tohoto notář---
ského zápisu formou bezhotovostního převodu na účet strany prodávající.-----

Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou okamžikem složení na účet strany prodávající ,---
vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-422481/0100, v.s. 1129002620.-----

V případě, že kupní cena nebo její část nebude uhrazena formou bezhotovostního převodu--
na účet strany prodávající řádně a včas, má prodávající strana právo od této smlouvy jed----
nostranně odstoupit. Současně má prodávající strana právo požadovat úhradu veškerých ná---
kladů, které ji v souvislosti s převodem nemovité věci vznikly, včetně případné a prokazatel-
né náhrady škody.-----

Strana třetí:

Tím je celá dohodnutá kupní cena za souhlasu obou stran řádně vyúčtována.-----

Za čtvrté: Strany této smlouvy prohlašují, že se dohodly a kupující strana podpisem této-----
smlouvy stvrzuje, že si je plně vědoma svého závazku vystavět a dokončit stavbu rodinného--
domu na dnes nabývaném pozemku **čparc. 4614/77 v k. ú. Žatec** do 4, slovy: čtyř let ode dne
nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu -----
vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, s tím, že---
v případě nedokončení výstavby rodinného domu v dané lhůtě, je povinna strana kupující-----
uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30%, slovy: třiceti procent z dohodnuté-----
kupní ceny, tedy částku **337 590,- Kč**, tj. tři sta třicet sedm tisíc pět set devadesát korun če---
ských, ve lhůtě 60, slovy: šedesáti dnů od doručení výzvy k úhradě ze strany Města-----
Žatec.-----

Dokončením stavby rodinného domu se rozumí, pro účely této smlouvy, faktické a úplné do--
končení stavby rodinného domu na dnes nabývaném pozemku **čparc. 4614/77**, včetně zápisu--
zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

Strany této smlouvy se dohodly a uhrazení smluvní pokuty bude zajištěno dohodou se svole--
ním k vykonatelnosti. -----

Za páté: Prodávající strana si se souhlasem nabyvatelů vyhrazuje k nemovité věci, touto-----
smlouvou převáděné, předkupní právo po dobu 4, slovy: čtyř let ode dne nabytí právní moci--
rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu
převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to za kupní cenu ve výši **1 125 300,- Kč**,--
tj. jeden milion jedno sto dvacet pět tisíc tři sta korun českých. Prodávající strana o využití --
předkupního práva vůči kupujícím rozhodne do 3, slovy: tří měsíců ode dne doručení písem--
né nabídky předkupního práva. Obě strany se dohodly, že pokud Město Žatec jako předkup--
ník využije své předkupní právo, splatnost kupní ceny dohodnou smluvní strany v samotné--
kupní smlouvě." Ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. o.z. se obě strany dohodly, že toto---
právo je na nemovité věci zajištěno věcně. -----

Strana čtvrtá:

5) Prodávající Město Žatec prohlašuje, že:-----

-- ohledně předmětu převodu neučinilo ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání----
směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu -----
ust. §1100 odst. 2 občanského zákoníku, -----

-- na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiná práva--
či povinnosti, která by kupujícím jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejich-----
vlastnického práva,-----

-- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu-----
známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není -----
vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že není známo, že by existovala jiná----
veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení----
exekuce či výkon rozhodnutí;-----

-- není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok, například
na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno ve vztahu k předmětu převodu, např.-----
vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů; -----

-- nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na-----
základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy,-----
například zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné-----
břemeno apod. a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a-----
k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;-----

-- k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika,-----
nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;-----

-- neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími-----
soudy/, vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských
vztahů. Neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající-
se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět --

převodu určitým způsobem nebo všeobecně; -----

-- po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, -----
zejména právem nájmu,-----

Za šesté: Kupující manželé Michal a Renata **Šťastných** prohlašují, že jako kupující:-----

-- jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný-----
závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní-----
správy nebo samosprávy, který by kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo--
vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční
návrh.-----

Za sedmé: Kupující manželé Michal a Renata **Šťastných** prohlašují, že se seznámili se-----

stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v----
tomto stavu předmět převodu přebírají.-----

Předmět převodu bude kupující straně předán nejpozději do 1, slovy: jednoho měsíce ode --
dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu -----
vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí,-----

O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.-

Do okamžiku protokolárního předání předmětu převodu kupující nese prodávající -----

odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu, náleží mu plody a užitky-----

předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu
převodu. **Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost** za případně vzniklé-----

škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním--
předmětu převodu kupující, kterým od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětu -----
převodu. -----

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ----
vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, -----

nejsou kupující oprávněni provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.-----

Strana šestá:

Za osmé: Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) ----- vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky----- zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního ----- úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu ----- úřadu. -----

Smluvní strany berou na vědomí, že kupní smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015-- Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o----- registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronicky obraz kupní smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv prodávající strana, a to nejpozději do 30, slovy: třiceti dnů od---- jejího uzavření. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv."-----

Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu** ----- **vlastnického práva** kupujících do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá JUDr.----- Ivana Demutová, notářka v Žatci, a to bez zbytečného odkladu, poté, kdy bude na účet Města Žatec vedený u Komerční banky a.s. číslo účtu 19-422481/0100, v.s. 1129002620.-----

složena dohodnutá kupní cena ve výši...**1 125 300,- Kč**, tj. jeden milion jedno sto dvacet pět-- tisíc tři sta korun českých, přičemž vyhotovený stejnopis notářského zápisu, určený pro----- podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, další stejnopis----- notářského zápisu určený kupující straně a opisy stejnopisu notářského zápisu určené----- prodávající straně, budou bezprostředně po podpisu originálu notářského zápisu a z něho---- vyhotovených stejnopisů a opisů stejnopisů, uloženy, společně s podepsanou plnou mocí k---- podání návrhu na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí, u notářky,---- která předá, po splnění podmínek stanovených v této smlouvě, kupující stejnopis a----- prodávající opis stejnopisu notářského zápisu a současně podá jedno vyhotovení stejnopisu-- notářského zápisu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu----- pracovišti katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, v souladu s podmínkami sjednanými v této-- smlouvě.-----

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení -----
vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují-
se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k-----
odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1,-----
slovy: jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto-----
ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za-----
ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský--
zákoník.-----

Za deváté: Veškeré výlohy spojené s provedením této smlouvy včetně správního poplatku u--
katastrálního úřadu hradí kupující strana. -----

Kupující strana je ze zákona povinna uhradit daň z nabytí nemovité věci.-----

Daň z nabytí nemovitých věci bude uhrazena v zákonné lhůtě pro podání daňového přiznání-
příslušnému správci daně - Finančnímu úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště Žatec.-----

**Kupující strana bere na vědomí technické a regulační podmínky, které tvoří přílohu čís-
lo jedna smlouvy.**-----

Prodávající prohlašuje, že předmět koupě nemá žádné zvláštní vlastnosti. -----

Smluvní strany prohlašují, že si při uzavření této smlouvy platně nesjednaly žádné ujednání o
výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě-
lepšího kupce, jakož ujednání o koupi na zkoušku. -----

Za desáté: S ohledem na skutečnosti uvedené v odstavci "Za třetí" notářského zápisu uzaví-
rají **Město Žatec**, se sídlem Žatec, náměstí Svobody čp. 1, IČ: 00265781/00 a manželé Mi-
chal a Renata **Šťastných** tuto:-----

-----**dohodu se svolením k vykonatelnosti:**-----

-----**Osoba povinná**-----

Michal **Šťastný**, narozen [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted]

[redacted] a jeho manželka Renata **Šťastná**, narozena [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted]

[redacted]-----

Strana osmá:

-----**Osoba oprávněná**-----

Město Žatec, se sídlem Žatec, náměstí Svobody čp. 1, IČ 00265781/00-----

-----**Skutečnosti, na nichž se pohledávka zakládá**-----

Závazek kupující strany plynoucí z uzavřené kupní smlouvy se zřízením věcného práva předkupního a dohody se svolením k vykonatelnosti ze dne 17.12.2019, pod běžným číslem-----NZ 821/2019, kde v odstavci "Za čtvrté" notářského zápisu, je specifikován závazek kupní---strany uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30%, slovy: třiceti procent z dohodnuté kupní ceny, tedy částku **337 590,- Kč**, tj. tři sta třicet sedm tisíc pět set devadesát korun---českých, ve lhůtě 60, slovy: šedesáti dnů od doručení výzvy k úhradě ze strany Města Ža---tec, pokud strana kupující nedokončí stavbu rodinného domu na pozemku **čparc. 4614/77** ---**v k. ú. Žatec** do 4, slovy: čtyř let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného ka-----tastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. -----

Dokončením stavby rodinného domu se rozumí, pro účely této smlouvy, faktické a úplné do--končení stavby rodinného domu na dnes nabývaném pozemku **čparc. 4614/77**, včetně zápisu--zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

-----**Předmět plnění**-----

Předmětem plnění osoby povinné vůči osobě oprávněné je částka **337 590,- Kč**, tj. tři sta tři---cet sedm tisíc pět set devadesát korun českých.-----

-----**Doba plnění**-----

Osoba povinná se zavazuje vůči osobě oprávněné svůj závazek splnit ve lhůtě 60 dnů, slovy:-šedesáti dnů od **doručení** výzvy k zaplacení ze strany **Města Žatec**, pokud strana kupující---nedokončí stavbu rodinného domu na pozemku **čparc. 4614/77 v k. ú. Žatec** do 4, slovy:----čtyř let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení---vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.-----

-----**Prohlášení povinné osoby o svolení k vykonatelnosti zápisu**-----

Manželé Michal a Renata Šťastných, jako osoby povinné prohlašují, že svolují k tomu, aby v případě, že svoji povinnost uhradit částka **337 590,- Kč**, tj. tři sta třicet sedm tisíc pět set--- devadesát korun českých ve lhůtě 60 dnů, slovy: šedesáti dnů od doručení výzvy k zaplacení--- ze strany Města Žatec, řádně a včas nesplní, byl podle tohoto notářského zápisu, i bez před--- chozí žaloby, nařízen a proveden výkon rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 274 písm.e) zá--- kona číslo 99/1963 Sb. v platném znění. -----

Věřitel jako osoba oprávněná, akceptuje toto svolení k vykonatelnosti tohoto notářského zápi--- su. -----

Vyjádření notáře o splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu: -----

----Prohlašuji, že právní jednání účastníků obsažená v tomto notářském zápise je v souladu -- s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání ---- vyžaduje zvláštní právní předpis.-----

Prohlašuji, že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním---- předpisem pro zápis do veřejného seznamu a zápis do veřejného rejstříku. -----

Prohlašuji, že byly splněny a doloženy formality, které stanoví pro právní jednání, pro zápis--- do veřejného seznamu a zápis do veřejného rejstříku zvláštní právní předpis. -----

----- O tom byl tento notářský zápis sepsán a po přečtení účastníky v plném rozsahu schvá--- len. -----

Michal Šťastný v.r.

Mgr. Zdeňka Hamousová v.r.

Renata Šťastná v.r.

MĚSTO ŽATEC

-12-

L.S. JUDr. Ivana Demutová notářka v Žatci

JUDr. Ivana Demutová v.r.

Strana desátá:

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu s přílohou číslo jedna, vyhotovený dne-----
18.12.2019, tj. osmnáctého prosince roku dvoutisícího devatenáctého se shoduje s notářským-
zápisem sepsaným dne 17.12.2019 pod běžným číslem NZ 821/2019 s přílohou číslo jedna --
uloženým ve sbírce notářských zápisů notářky JUDr. Ivany Demutové. -----

L.S. JUDr. Ivana Demutová notářka v Žatci

JUDr. Ivana Demutová v.r.