



## KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST SE ZŘÍZENÍM SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VĚCNÉHO

kterou podle § 2079, § 2128, § 1260, § 1267 a § 1268, § 2140 a § 2144  
zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ) uzavřeli:

### Prodávající:

**Město Nepomuk**, IČO 00256986, náměstí A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk, zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem

a

### Kupující:

**Zdeněk Petřík**, nar. [redacted] 1988, rod. č. 88 [redacted], bytem [redacted] Kaznějov  
**Lenka Voráčková**, nar. [redacted] 1996, rod.č. 96 [redacted], bytem [redacted] Nepomuk

### I. Předmět převodu

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku:

- pozemkové parcely parc.č. 204/42, orná půda o výměře 768 m<sup>2</sup>,

v katastrálním území Nepomuk, zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, na LV číslo 1.

(2) Pozemek parc.č. 204/42 v katastrálním území Nepomuk, označený v odstavci (1) tohoto článku, včetně všech jeho zákonných součástí (§ 505, § 506, § 507 OZ), inženýrských sítí a ostatního zákonného příslušenství (§ 510, § 511, § 512 OZ), je předmětem převodu podle této kupní smlouvy.

### II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, prodává touto smlouvou celý předmět převodu, popsany v článku I., odstavcích (1) a (2) této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, v hranicích, jak on sám předmět převodu užíval nebo byl oprávněn užívat, do spoluvlastnictví kupujících, Zdeňka Petříka a Lenky Voráčkové, a to každému z nich jednu jeho ideální polovinu (1/2) a kupující takto celý předmět převodu, tedy každý z nich jednu jeho ideální polovinu (1/2) kupují a do svého spoluvlastnictví přijímají.

### III. Podmínky převodu

(1) Kupující prohlašují, že byli seznámeni s obsahem územního plánu města Nepomuk, který předmět převodu řadí do území určeného pro výstavbu objektů bydlení, i s obsahem regulativ obytné zástavby pro lokalitu „Na Daníčkách“. Kupující prohlašují, že předmět převodu kupují za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu a berou na vědomí, že tato okolnost je pro prodávajícího při uzavření této kupní smlouvy podstatná. Kupující se zavazují při výstavbě na předmětu převodu bez výhrady dodržet dispozice

platného územního plánu, regulativ, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí a souhlasů.

(2) Kupující rovněž berou na vědomí, že pro realizaci výstavby na předmětu převodu bude zapotřebí převáděný pozemek či jeho část odejmout ze zemědělského půdního fondu. Odvody s tím spojené hradí kupující.

(3) Kupující také potvrzují, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédli, že znají jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu kupují a přijímají do spoluvlastnictví, každý jednou ideální polovinou (1/2), ve stavu existujícím k dnešnímu dni jako řádné plnění prodávajícího, aniž by si vymínili nějaké zvláštní vlastnosti předmětu převodu (§ 1914 OZ).

#### **IV. Odevzdání předmětu převodu**

(1) Prodávající předmět převodu kupujícím předává a ti jej přejímají k okamžiku přechodu vlastnictví na kupující (§ 1105 OZ) a tím okamžikem na kupující přechází i nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 a § 2082 OZ).

#### **V. Zvláštní ujednání o vzájemných závazcích**

(1) Kupující berou na vědomí, že v lokalitě, kde se nachází převáděný pozemek, dokončuje prodávající výstavbu příjezdových komunikací a inženýrských sítí. Prodávající se vůči kupujícím zavazuje, že nejpozději do 30.6.2020 dokončí tuto výstavbu, a že v této lhůtě budou inženýrské sítě, konkrétně: elektrická, plynová, vodovodní a kanalizační přípojka přivedeny k hranici převáděného pozemku (bez revizní šachty). Prodávající za nesplnění tohoto závazku neodpovídá v případě, že jeho splnění v uvedené lhůtě zabránila právní či faktická překážka, kterou nemohl ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí překonat.

(2) Prodávající přijal ujištění kupujících, že převáděný pozemek kupují za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu. Kupující se vůči prodávajícímu zavazují, že na převáděném pozemku nejpozději do 30.6.2025 vybudují za dodržení platného územního plánu, územního rozhodnutí pro dané území, regulativ, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí a souhlasů stavbu objektu pro trvalé bydlení (rodinného domu), jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit (§ 2001 OZ). Kupující za nesplnění tohoto závazku neodpovídají v případě, že jeho nesplnění v uvedené lhůtě zabránila právní či faktická překážka, kterou nemohli ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí překonat.

#### **VI. Kupní cena, úhrada kupní ceny, náklady a daň z nabytí nemovitých věcí**

(1) Kupní cenu za celý předmět převodu ujednaly smluvní strany na částku 760,-Kč včetně DPH za 1 m<sup>2</sup> převáděného pozemku, celkem tedy 583 680,-Kč, včetně DPH v zákonné sazbě 21%, když shodně prohlašují, že tato kupní cena je výsledkem jejich úplné shody, dosažené svobodně, vážně a při náležitě informovanosti kupujících o druhu, povaze, vlastnostech, i využitelnosti předmětu převodu.

(2) Ujednanou kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu na jeho bankovní účet číslo 19-725628399/0800 pod variabilním symbolem 20442 nejpozději do 15 dnů od uzavření této kupní smlouvy, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit (§ 2001 OZ).

(3) Kupující nesou dále náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, které uhradí při podpisu této kupní smlouvy.

(4) Podle § 1, odst. (1) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

## **VII. Služebnost inženýrské sítě**

(1) Prodávající jako vlastník služebného pozemku parc.č. 204/43 v k.ú. Nepomuk, zřizuje tímto ve prospěch převáděného panujícího pozemku parc.č. 204/42 v k.ú. Nepomuk, služebnost inženýrské sítě, zatěžující část služebného pozemku vyznačenou na geometrickém plánu geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo 1212-500/2019, který je nedílnou součástí této smlouvy, a oprávnění, jako budoucí vlastníci převáděného panujícího pozemku, za podmínek v této smlouvě ujednaných právo z této služebnosti přijímají.

(2) Služebnost zakládá právo oprávněných popectat pod zatíženou částí služebného pozemku splaškovou kanalizační přípojkou a dešťovou kanalizační přípojkou a tyto užívat, udržovat, opravovat, obnovovat a rekonstruovat.

(3) Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení kanalizačních přípojek a po předchozí žádosti umožní oprávněným vstup na služební pozemek a zásah do zatížené části služebného pozemku za účelem prohlídky, údržby, opravy, obnovy či rekonstrukce kanalizačních přípojek. Předchozí žádosti není potřeba v případě havárie, oprávnění jsou však povinni každý takový zásah povinnému oznámit bez zbytečného odkladu.

(4) Oprávnění smějí na služební pozemek vstupovat a zasahovat do zatížené části služebného pozemku jen po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu, odpovídají přitom povinnému za všechny škody tím způsobené. Po každém vstupu a zásahu do služebného pozemku jsou oprávnění povinni okamžitě uvést služební pozemek do původního stavu.

(5) Služebnost se zřizuje bezúplatně.

(6) Služebnost se zřizuje na dobu neomezenou.

(7) Služebnost zatěžuje služební pozemek a povinnosti ze služebnosti tak přechází na právního nástupce povinného ve vlastnictví služebného pozemku, případně pozemků z něj v budoucnu vzniklých.

(8) Služebnost se zřizuje jako pozemková, ve prospěch panujícího pozemku a práva ze služebnosti tak přechází na právního nástupce oprávněných, jako vlastníky panujícího pozemku.

(9) Služebnost vzniká zápisem do katastru nemovitostí a zaniká jen způsoby stanovenými zákonem.

## **VIII. Zřízení předkupního práva věcného**

(1) Kupující zřizují touto smlouvou ve prospěch prodávajícího podle § 2140, odst. (1) a (2) občanského zákoníku předkupní právo k předmětu převodu a prodávající toto právo přijímá. Předkupní právo se podle § 2144, odst. (1) občanského zákoníku zřizuje jako právo věcné, které vzniká vkladem do katastru nemovitostí podle § 2128, odst. (2) a občanského zákoníku a § 11, odst. (1), písm. g) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.

(2) Předkupní právo zavazuje kupující písemně nabídnout prodávajícímu ke koupi předmět převodu, jakož i jeho reálné části nebo spoluvlastnické podíly, pokud by je chtěli

prodat, darovat, směnit, vložit či jakýmkoli jiným způsobem zcizit (§ 2140/1,2 OZ). Prodávající není povinen nabídnuté nemovitosti koupit.

(3) Pokud prodávající nabídku koupě přijme, zaplatí kupujícím do devadesáti dnů od doručení nabídky a současně s podpisem kupní smlouvy kupní cenu ve výši, za jakou kupující podle této smlouvy od prodávajícího převáděný pozemek kupují. Bude-li na pozemku váznout dluh, právo třetího či jiná právní závada, zaplatí prodávající kupní cenu sníženou o hodnotu takové právní vady. Bude-li součástí pozemku stavba nebo bude-li pozemek jinak zhodnocen, zaplatí prodávající kupní cenu zvýšenou o jednu polovinu takového zhodnocení. Výši znehodnocení i zhodnocení pozemku stanoví soudní znalec, jehož přizve prodávající.

(4) Předkupní právo nelze zcizit a zavazuje i dědice kupujících (§ 2142 OZ).

(5) Předkupní právo zaniká okamžikem zápisu rodinného domu s přiděleným číslem popisným, vybudovaného na převáděném pozemku, do katastru nemovitostí.

### **IX. Doložka dle zákona o obcích**

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl zákonným způsobem zveřejněn ve dnech 25.7.2018 až 10.8.2018, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 26.9.2019 zastupitelstvo města Nepomuk, služebnosti inženýrské sítě rozhodla dne 27.1.2020 rada města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.  
že o zřízení

### **X. Intabulační prohlášení**

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako věci nemovité, nabývají kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ). Zřizovaná služebnost inženýrské sítě a věcné předkupní právo na předmětu převodu vznikají zápisem do katastru nemovitostí.

### **XI. Závěrečná ustanovení**

(1) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(2) Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve 4 stejnopisech, z nichž jeden má ověřené podpisy účastníků a je určen pro katastrální úřad. Všechna originální vyhotovení této kupní smlouvy zůstanou po podpisu v držení prodávajícího a kupujícím bude vydána jedna prostá kopie této kupní smlouvy. Nejpozději do 10 pracovních dnů poté, kdy kupující uhradí celou kupní cenu, podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu a každému z kupujících odešle (nebo jinak doručí) jeden originál této podepsané kupní smlouvy a prostou kopii návrhu na vklad vlastnického práva s podacím razítkem katastrálního úřadu.

(3) Kupující berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. "o registru smluv" a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ budou jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, adresa) přístupné nahlédnutím do tohoto registru.

(5) Kupující berou na vědomí, že ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) budou jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, rodné číslo, adresa) prodávajícím zpracovány a poskytnuty katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu v souladu se zákonnými povinnostmi.

(6) Nedílnou součástí této kupní smlouvy je geometrický plán geodeta Ing. Daniela Šedivého, kterým je vymezena část služebného pozemku zatěžovaná služebností zřízovanou podle této smlouvy.

10-02-2020

V Nepomuku dne .....

Prodávající:  
**Město Nepomuk**  
Ing. Jiří Švec, s



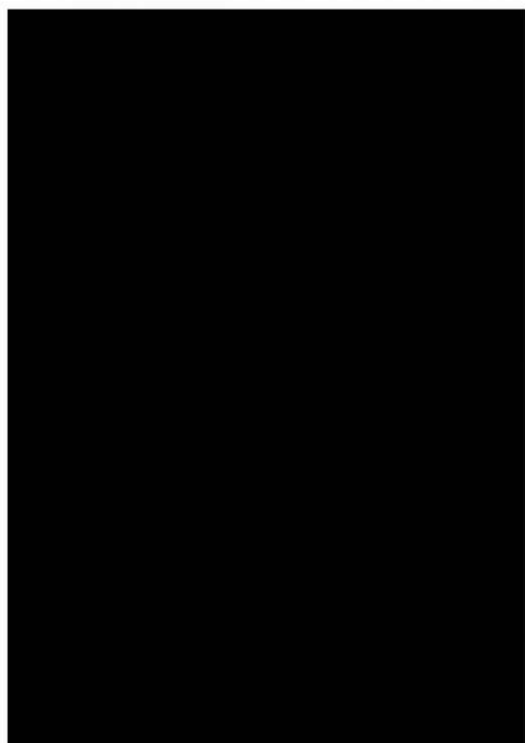
10.2.2020

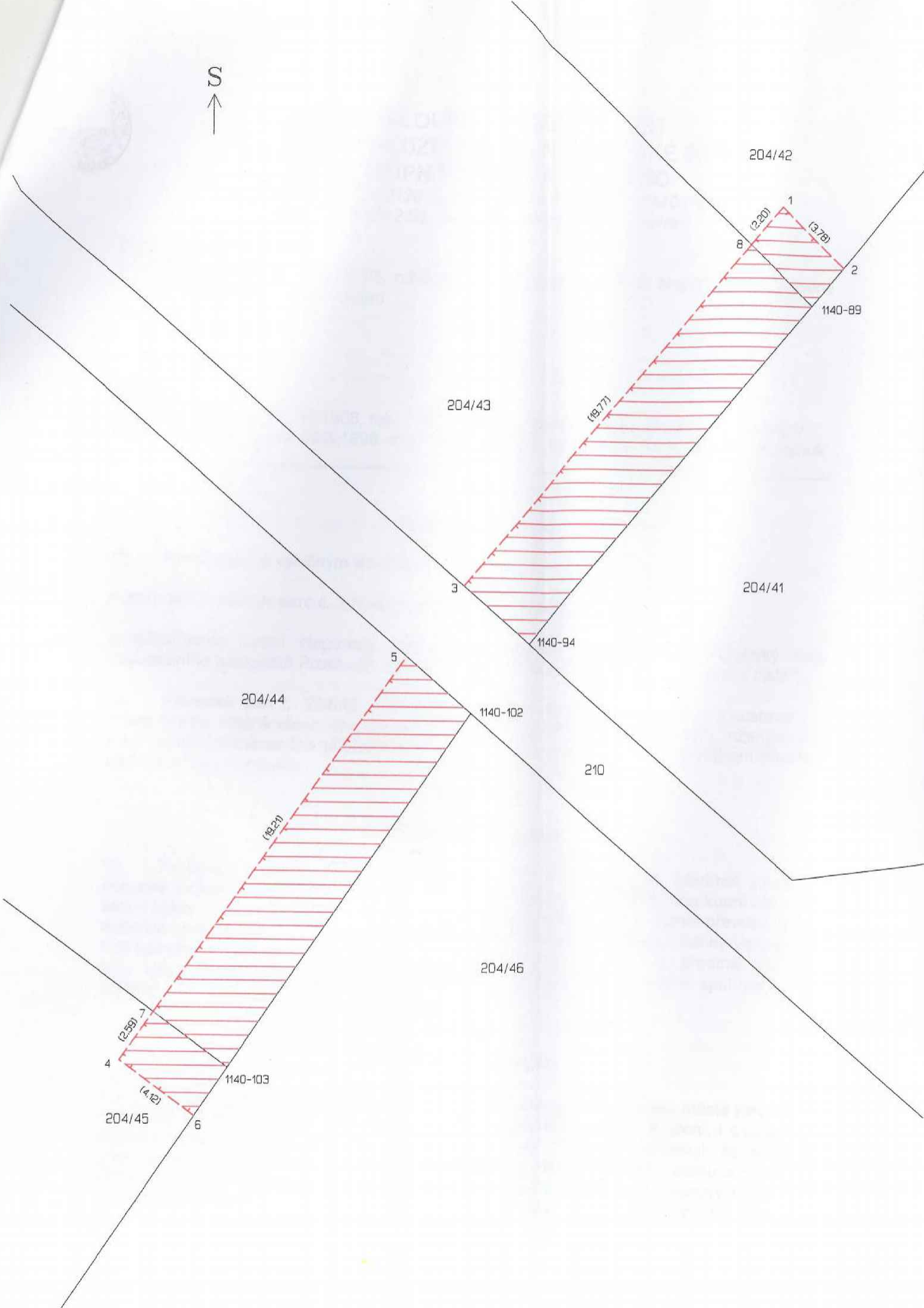
V Nepomuku dne.....

Kupující:  
**Zdeněk Petřík**



Kupující:  
**Lenka Voráčková**





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Označení pozemku parc. číslem	Dosavadní stav			Nový stav					Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	číslo	část	ha	m <sup>2</sup>			
204/42										204/42	1				
204/43										204/43	1				
204/44										204/44	1				
204/45										204/45	1				

Druh věcného břemene: díle listiny  
 Oprávněný: díle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
-----				
k.ú. Nepomuk (703478)				
1140-89	812696.15	1100646.44	3	věcné břemeno
1140-94	812708.84	1100661.33	3	věcné břemeno
1140-102	812711.44	1100664.37	3	věcné břemeno
1140-103	812722.18	1100679.91	3	věcné břemeno
1	812697.46	1100642.16	3	věcné břemeno
2	812694.73	1100644.77	3	věcné břemeno
3	812711.79	1100658.82	3	věcné břemeno
4	812727.01	1100679.65	3	věcné břemeno
5	812714.32	1100661.91	3	věcné břemeno
6	812723.65	1100682.04	3	věcné břemeno
7	812725.50	1100677.54	3	věcné břemeno
8	812698.89	1100643.83	3	věcné břemeno

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Daniel Šedivý	Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Daniel Šedivý
Číslo plánu: 1212-500/2019	Okres: Plzeň-jih	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2824/2017	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2824/2017
Obec: Nepomuk	Kat. území: Nepomuk	Dne: 9.1.2020	Dne: 16.1.2020
Mapový list: Nepomuk 5-0/24 (DKM)	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotavitel: [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih Renáta Srbová PGP-28/2020-406 2020.01.16 10:48:07 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]	