

ST E J N O P I S
N O T Á Ř S K Ý Z Á P I S

sepsaný dne 28.1.2020, tj. dvacátého osmého ledna roku dvoutisícího dvacátého, 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, zastou--
pené Mgr. Zdeňkou **H a m o u s o v o u**, narozenou [redacted] trvalý pobyt i
bydliště [redacted] starostkou Města **Ž a t e c**, za---
stupující 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/ Andrea **K o z l o v s k á**, narozena [redacted] trvalý pobyt i bydliště-----
--tě [redacted]-----

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. -----

Strana druhá:

Za prvé: Starostka **Města Žatec** Mgr. Zdeňka **Hamousová**, zastupující město navenek, prohlašuje, že **Město Žatec** je výlučným vlastníkem **orné čparc. 4614/83 o celkové výměře ---- 959 m2, zaps. na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec.** -----

---Záměr města prodat ze svého majetku byl schválen radou města dne 21.10.2019.-----
Zveřejněno od 23.10.2019 do 21.11.2019 . Zastupitelstvo Města Žatec projednalo a schválilo prodej na svém 1. jednání konaném dne 23.1.2020. -----

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 paní Andree Kozlovské do---**
jejího výlučného vlastnictví svou nemovitou věc uvedenou v prvním odstavci smlouvy, tj. **or--**
nou čparc. 4614/83 o vým. 959 m2 v k. ú. Žatec, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a
příslušenstvím, podle stavu dnešního tak, jak je oběma stranám znám, v těch mezích a hra--
nicích, jak prodávající strana nebo její právní předchůdci uvedenou nemovitou věc užívali nebo k
tomu byli oprávněni a **umožnit** kupující straně nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a
kupující strana se zavazuje předmět převodu **převzít a zaplatit** prodávající straně vzájemně
ujednanou kupní cenu **1 875 500,- Kč**, tj. jeden milion osm set sedmdesát pět tisíc pět
set korun českých a strana kupující uvedenou nemovitou věc za tuto úplatu kupuje, přičemž z
uvedené částky, částka **325 500,- Kč**, tj. tři sta dvacet pět tisíc pět set korun českých, je daní z
přidané hodnoty. -----

Za třetí: Kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci notářského zápisu se zavazuje uhradit
kupující strana straně prodávající do 30, slovy: třiceti dnů ode dne podpisu tohoto notářského
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. 1130044175.-----

Strana třetí:

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 jí v souvislosti s převodem nemovité věci vznikly, včetně případné a prokazatel-
né náhrady škody.-----

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. 4614/83 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 **562 650,- Kč**, tj. pět set šedesát dva tisíce šest set padesát korun -----
českých, 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. 4614/83**, včetně zápisu--
zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

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

Za páté: Prodávající strana si se souhlasem nabyvatele 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 **1 875 500,- Kč**,
tj. jeden milion osm set sedmdesát pět tisíc pět set korun českých. Prodávající strana o využití

Strana čtvrtá:

předkupního práva vůči kupujícím rozhodne do 3, slovy: tři měsíců ode dne doručení písemné nabídky předkupního práva. Obě strany se dohodly, že pokud Město Žatec jako předkupník 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. -----

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 neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiná práva-
či povinnosti, která by kupujícímu 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;-----

Strana pátá:

-- 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 Andrea **Kozlovská** prohlašuje, že jako kupující:-----

-- je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo-----
vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ní byl podán insolvenční -----
návrh.-----

Za sedmé: Kupující Andrea **Kozlovská** prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu -----
převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu -----
předmět převodu přebírá.-----

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 kupujícímu 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, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětu -----
převodu. -----

Strana šestá:

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu -----
vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, -----
není kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.-----

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 elektronický 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. 1130044175.-----

složena dohodnutá kupní cena ve výši...**1 875 500,- Kč**, tj. jeden milion osm set sedmdesát ---
pět tisíc pět set 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-----

Strana sedmá:

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 číslo 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 uzavírají
Město Žatec, se sídlem Žatec, nám. Svobody čp. 1, IČ: 00265781 a paní Andrea -----

Kozlovská, narozena [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE] --

[REDAKCE] tuto:-----

Strana osmá:

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

----- **Osoba povinná**-----

Andrea Kozlovská [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted]
[redacted]

-----**Osoba oprávněná**-----

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

-----**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 21.1.2020, pod běžným číslem ----- NZ 75/2020, kde v odstavci "Za čtvrté" notářského zápisu, je specifikován závazek kupující-- strany uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30%, slovy: třiceti procent z dohodnuté kupní ceny, tedy částku **562 650,- Kč**, tj. pět set šedesát dva tisíce šest set padesát korun českých, ve lhůtě 60, slovy: šedesáti dnů od doručení výzvy k úhradě ze strany **Města ----- Žatec**, pokud strana kupující nedokončí stavbu rodinného domu na pozemku čparc. 4614/83 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. 4614/83**, včetně zápisu-- zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

-----**Předmět plnění**-----

Předmětem plnění osoby povinné vůči osobě oprávněné je částka **562 650,- Kč**, tj. pět set še-- desát dva tisíce šest set padesát korun českých. -----

-----**Doba plnění**-----

Osoba povinná se zavazuje vůči osobě oprávněné svůj závazek splnit ve lhůtě 60, slovy: ----- šedesáti dnů od **doručení** výzvy k zaplacení ze strany Města Žatec, pokud strana kupující ne-- dokončí stavbu rodinného domu na pozemku **čparc. 4614/83 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-----

Andrea **Kozlovská**, narozena [REDACTED] rvalý pobyt i bydliště [REDACTED]
[REDACTED] jako osoba povinná prohlašuje, že svoluje k tomu, aby v případě, že svoji-
povinnost uhradit částka **562 650,- Kč**, tj. pět set šedesát dva tisíce šest set padesát korun če-
ských ve lhůtě 60, slovy: šedesáti dnů od doručení výzvy k zaplacení ze strany **Města Žatec**,
řádně a včas nesplní, byl podle tohoto notářského zápisu, i bez předchozí žaloby, nařízen a--
proveden výkon rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 274 písm. e) zákona číslo 99/1963 Sb. v-
platném znění. -----

Věřitel jako osoba oprávněná, akceptuje toto svolení k vykonatelnosti tohoto notářského zápisu.

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 schválen.

MĚSTO ŽATEC

Andrea Kozlovská v.r.

-5-

Mgr. Zdeňka Hamousová v.r.

L.S. JUDr. Ivana Demutová notářka v Žatci

JUDr. Ivana Demutová v.r.

Strana desátá:

Ověřuji, že další stejnopis notářského zápisu s přílohou číslo jedna vyhotovený dne-----
14.2.2020, tj. čtrnáctého února roku dvoutisícího dvacátého se shoduje s notářským zápisem--
sepsaným dne 28.1.2020 pod běžným číslem NZ 75/2020 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.