

STEJNOPIS
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 4.2.2020, tj. čtvrtého února 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, 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/ Pavel **H o d i n a**, narozena [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE] a jeho manželka Monika **H o d i n o v á**, narozena [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE]-----

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 prvé: Starostka **Města Žatec** Mgr. Zdeňka **Hamousová**, zastupující město navenek, -----
prohlašuje, že Město Žatec je *výlučným vlastníkem orné čparc. 4614/84 o celkové výměře--*
1400 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 prodej
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 Pavlu a Monice---
Hodinovým do jejich společného jmění manželů svou nemovitou věc uvedenou v prvním od-
stavci smlouvy, tj. **ornou čparc. 4614/84 o vým. 1400 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 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 **1 706 100,- Kč**, tj. jeden-
milion sedm set šest tisíc jedno sto korun českých a strana kupující uvedenou nemovitou věc za
tuto úplatu kupuje, přičemž z uvedené částky, částka **296 100,- Kč**, tj. dvě stě devadesát šest
tisíc jedno sto 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. 1129005257-----

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.-----

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. 4614/84 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 **511 830,- Kč**, tj. pět set jedenáct tisíc osm set třicet 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. 4614/84**, 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 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-----
1 706 100,- Kč, tj. jeden milion sedm set šest tisíc jedno sto korun českých. Prodávající-----
strana o využití předkupního práva vůči kupujícím rozhodne do 3, slovy: tří 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. -----

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 neváznou 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 Pavel a Monika **Hodinovi** 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 Pavel a Monika **Hodinovi** 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. 1129005257-----
složena dohodnutá kupní cena ve výši..... **1 706 100,- Kč**, tj. jeden milion sedm set šest -
tisíc jedno sto 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.-----

Strana sedmá:

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, náměstí Svobody čp. 1, IČ: 00265781 a manželé Pavel a Monika
Hodinovi tuto:-----

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

-----**Osoba povinná**-----

Pavel **Hodina**, narozena [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted] a

Monika **Hodinová**, narozena [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted]

[redacted]

Strana osmá:

-----**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 4.2.2020, pod běžným číslem-----NZ 97/2020, 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 **511 830,- Kč**, tj. pět set jedenáct tisíc osm set třicet 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. 4614/84 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. -----

Dokončením stavby rodinného domu se rozumí, pro účely této smlouvy, faktické a úplné dokončení stavby rodinného domu na dnes nabývaném pozemku **čparc. 4614/84**, včetně zápisu zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

-----**Předmět plnění**-----

Předmětem plnění osoby povinné vůči osobě oprávněné je částka **511 830,- Kč**, tj. pět set jedenáct tisíc osm set třicet 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 nedokončí stavbu rodinného domu na pozemku **čparc. 4614/84 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 Pavel a Monika **Hodinovi**, jako osoby povinné prohlašují, že svolují k tomu, aby v--
případě, že svoji povinnost uhradit částku **511 830,- Kč**, tj. pět set jedenáct tisíc osm set třicet
korun českých 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.

Pavel Hodina v.r.

MĚSTO ŽATEC

Monika Hodinová v.r.

-1-

Mgr. Zdeňka Hamousová v.r.

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-----
16.2.2020, tj. šestnáctého února roku dvoutisícího dvacátého se shoduje s notářským zápisem
sepsaným dne 4.2.2020 pod běžným číslem NZ 97/2020 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.