

ST E J N O P I S

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

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, zastoupené 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**, 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/ Ing. Ondřej **N e l i b a**, narozen [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted] -- [redacted] a jeho manželka Ing. Jitka **N e l i b o v á**, narozena [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted] 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, -----

Strana druhá:

Za prvé: Starostka **Města Žatec** Mgr. Zdeňka **Hamousová**, zastupující město navenek, -----
prohlašuje, že **Město Žatec je výlučným vlastníkem orné čparc. 4614/92 o celkové výměře--**
988 m2, zaps. na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec. -----

---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 **odevdat** manželům Ing. Ondřeji a Ing.
Jitce **Nelibovým do jejich společného jmění manželů** svou nemovitou věc uvedenou v prvé-
odstavci smlouvy, tj. **ornou čparc. 4614/92 o vým. 988 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 **1 633 500,- Kč**, tj. jeden-
milion šest set třicet tři tisíce pět set korun českých a strana kupující uvedenou nemovitou věc za
tuto úplatu kupuje, přičemž z uvedené částky, částka **283 500,- Kč**, tj. dvě stě osmdesát tři-
tisíce 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. 1129009918. -----

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-----

Strana třetí:

nostranně odstoupit. Současně má prodávající strana právo požadovat úhradu veškerých nákladů, které jí v souvislosti s převodem nemovité věci vznikly, včetně případné a prokazatelné 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. 4614/92 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 **490 050,- Kč**, tj. čtyři sta devadesát tisíc 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 dokončení stavby rodinného domu na dnes nabývaném pozemku **čparc. 4614/92**, 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 **1 633 500,- Kč**,-- tj. jeden milion šest set třicet tři tisíce pět set korun českých. Prodávající strana o využití ----- 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. -----

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 Ing. Ondřej a Ing. Jitka **Nelibovi** 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 Ing. Ondřej a Ing. Jitka **Nelibovi** 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. 1129009918----- složena dohodnutá kupní cena ve výši...**1 633 500,- Kč**, tj. jeden milion šest set třicet tři tisíce 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----- 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 manželé Ing. Ondřej a Ing.
Jitka **Nelibovi** tuto:-----

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

-----**Osoba povinná**-----

Ing. Ondřej **Neliba**, narozen [REDACTED] trvalý pobyt i bydliště [REDACTED] a je-ho
manželka Ing. Jitka **Nelibová**, 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 28.1.2020, pod běžným číslem NZ 76/2020, 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 **490 050,- Kč**, tj. čtyři sta devadesát tisíc 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. 4614/92** -----

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. 4614/92**, včetně zápisu zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

-----**Předmět plnění**-----

Předmětem plnění osoby povinné vůči osobě oprávněné je částka **490 050,- Kč**, tj. čtyři sta devadesát tisíc 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 nedokončí stavbu rodinného domu na pozemku **čparc. 4614/92 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 Ing. Ondřej a Ing. Jitka **Nelibovi**, jako osoby povinné prohlašují, že svolují k tomu, aby v případě, že svoji povinnost uhradit částku **490 050,- Kč**, tj. čtyři sta devadesát tisíc padesát 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.

Ing. Ondřej Neliba v.r.

MĚSTO ŽATEC

Ing. Jitka Nelibová 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 tento stejnopis notářského zápisu s přílohou číslo jedna vyhotovený dne-----
20.2.2020, tj. dvacátého února roku dvoutisícího dvacátého se shoduje s notářským zápisem--
sepsaným dne 28.1.2020 pod běžným číslem NZ 76/2020 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.