

ST E J N O P I S

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 5.3.2020, tj. pátého března 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/ **Vít Vondráček**, narozen [REDAKCE] trvalý pobyt i bydliště [REDAKCE] [REDAKCE] jehož 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 první:** Starostka **Města Žatec** Mgr. Zdeňka **Hamousová**, zastupující město navenek, -----  
prohlašuje, že **Město Žatec** je *výlučným vlastníkem orné čparc. 4614/87 o celkové výměře--*  
**970 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 **odevzdat** panu Vítu **Vondráčkovi** -----  
*do jeho výlučného vlastnictví* svou nemovitou věc uvedenou v prvním odstavci smlouvy, tj.---  
**ornou čparc. 4614/87 o vým. 970 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** předmětu převodu vlastnické--  
právo a **kupující strana se zavazuje** předmět převodu **převzít a zaplatit** prodávající straně--  
vzájemně ujednanou kupní cenu ..... **1 718 200,- Kč**, tj. jeden milion sedm set osmnáct---  
tisíc dvě stě korun českých a strana kupující uvedenou nemovitou věc za tuto úplatu kupuje,--  
příčemž z uvedené částky, částka **298 200,- Kč**, tj. dvě stě devadesát osm tisíc dvě stě 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 dnů, 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. 1129008801.-----

### 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 ji 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. 4614/87 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 **515 460,- Kč**, tj. pět set patnáct tisíc čtyři sta šedesát 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. 4614/87**, 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 **1 718 200,- Kč**,  
tj. jeden milion sedm set osmnáct tisíc dvě stě korun českých. Prodávající strana o využití -----

## **Strana čtvrtá:**

předkupního práva vůči kupujícímu 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 jeho-----  
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 Vít **Vondráček** prohlašuje, že jako kupující:-----

-- je oprávněn 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 kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.-----

**Za sedmé:** Kupující Vít **Vondráček** prohlašuje, že se seznámil 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 oprávněn 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. 1129008801-----  
složena dohodnutá kupní cena ve výši...**1 718 200,- Kč**, tj. jeden milion sedm set osmnáct-----  
tisíc dvě stě 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, Nám. Svobody čp. 1, IČ 00265781 a pan **Vít Vondráček**, -  
narozen [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted], tuto:-----

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

-----**Osoba povinná**-----

Vít Vondráček, narozen [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted].-----  
[redacted],-----

-----**Osoba oprávněná**-----

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

## Strana osmá:

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

Závazek kupující strany plynoucí z uzavřené kupní smlouvy se zřízením věcného práva před--  
kupního a dohody se svolením k vykonatelnosti ze dne 5.3.2020, pod běžným číslem N  
155/2020, 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 **515 460,- Kč**, tj. pět set patnáct tisíc čtyři sta šedesát 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. 4614/87 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 do--  
končení stavby rodinného domu na dnes nabývaném pozemku **čparc. 4614/87**, včetně zápisu-  
zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

### -----Předmět plnění-----

Předmětem plnění osoby povinné vůči osobě oprávněné je částka **515 460,- Kč**, tj. pět set---  
patnáct tisíc čtyři sta šedesát 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. 4614/87 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-----

Pan Vít **Vondráček**, narozen [REDACTED] trvalý pobyt i bydliště [REDACTED]  
[REDACTED], jako osoba povinná prohlašuje, že svoluje k tomu, aby v případě, že svoji povinnost uhradit  
částku **515 460,- Kč**, tj. pět set patnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých ve lhůtě 60, slovy:  
šedesáti dnů od doručení výzvy k zaplacení ze strany Města Žatec, řádně a včas ne-

**Strana devátá:**

splní, 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.

Vít Vondráček v.r.

Mgr. Zdeňka Hamousová v.r.

MĚSTO ŽATEC

-1-

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 6.3.2020, tj. šestého března roku dvoutisícího dvacátého se shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 5.3.2020 pod běžným číslem NZ 155/2020 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.