

**KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST
SE ZŘÍZENÍM SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, ZÁSTAVNÍHO
PRÁVA A PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VĚCNÉHO**

kteřou podle § 2079, § 2128, § 1260, § 1267 a § 1268, § 1309, § 1312, § 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:

Michaela Kožnarová, nar. [REDAKCE] 1982, rod. č. 82 [REDAKCE], bytem [REDAKCE]
Nepomuk

I. Předmět převodu

(1) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku:

- pozemkové parcely parc.č. 204/45, orná půda o výměře 1008 m²,

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. 204/45 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 vlastnictví kupující, paní Michaely Kožnarové a kupující takto celý
předmět převodu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III. Podmínky převodu

(1) Kupující prohlašuje, že byla seznámena 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 prohlašuje, že
předmět převodu kupuje za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu a
bere na vědomí, že tato okolnost je pro prodávajícího při uzavření této kupní smlouvy
podstatná. Kupující se zavazuje při výstavbě na předmětu převodu bez výhrady dodržet
dispozice platného územního plánu, regulativ, i souvisejících, stavebně právních rozhodnutí
a souhlasů.

(2) Kupující rovněž bere 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 potvrzuje, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédla, že zná jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu kupuje a přijímá do vlastnictví ve stavu existujícím k dnešnímu dni.

IV. Odevzdání předmětu převodu

(1) Prodávající předmět převodu kupující předává a ta jej přijímá 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 závazku kupující

(1) Prodávající přijal ujištění kupující, že převáděný pozemek kupuje za účelem výstavby objektu trvalého bydlení, rodinného domu. Kupující se vůči prodávajícímu zavazuje, že na převáděném pozemku nejpozději do 30. 6. 2025 vybuduje 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 neodpovídá v případě, že jeho nesplnění v uvedené lhůtě zabránila právní či faktická překážka, kterou nemohla 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 m² převáděného pozemku, celkem tedy 766.080,-Kč, včetně DPH v zákonné sazbě 21%, když shodně prohlašují, že tato kupní cena je výsledkem jejich úplné shody, dosažené svobodně, vážně a při náležité informovanosti kupující 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 20445 nejpozději do 40 (čtyřiceti) dnů od uzavření této kupní smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, jinak má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit (§ 2001 OZ).

(3) Kupující nese 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), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy kupující.

VII. Zajištění úhrady kupní ceny zástavním právem na předmětu převodu

(1) Kupující, jako zástavce, zřizuje podle § 1312, odst. (1) OZ zástavní právo k předmětu převodu, k zajištění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu kupní cenu ujednanou v této smlouvě a prodávající, jako zástavní věřitel, takto zřizované zástavní právo přijímá.

- (2) Zástavní právo zajišťuje shora popsany dluh i jeho příslušenství (§ 1313 OZ).
- (3) Zástavní právo se vztahuje na celou zástavu i na její přírůstek a příslušenství (§ 1346 OZ).
- (4) Přemění-li se zástava v novou věc, zatíží zástavní právo i věc novou. Spojí-li se zástava s jinou věcí, má zástavní věřitel právo na obnovení předešlého stavu na náklady zástavců. Při rozdělení zástavy zatíží zástavní právo všechny věci vzniklé jejím rozdělením. Spojí-li se dvě zástavy, hledí se na to pro účely zástavního práva, jako by ke spojení nedošlo (§ 1350 - § 1352 OZ).
- (5) Je-li zástava přenechána k užívání jinému bez souhlasu zástavního věřitele, nemá to vůči zástavnímu věřiteli právní účinky (§ 1355 OZ).
- (6) Zástavní právo vzniká zápisem do katastru nemovitostí (§ 1316 OZ).
- (7) Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou, nebo sníží-li se dostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní (§ 1353 OZ).
- (8) Jakmile se zajištěný dluh nebo jeho část stane splatným, může se zástavní věřitel uspokojit ze zástavy podle své volby jedním nebo více z těchto způsobů (§ 1359/1 OZ):
- přímým prodejem zástavy nebo
 - zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě podle zvláštního zákona anebo
 - soudním či exekutorským prodejem zástavy.
- (9) Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva, bez ohledu na způsob uspokojení ze zástavy, který zástavní věřitel zvolí (§ 1359/2 OZ).
- (10) Započetí výkonu zástavního práva oznámí zástavní věřitel v písemné formě zástavci a v oznámení uvede, jak se ze zástavy uspokojí; po doručení tohoto oznámení nesmí zástavce bez souhlasu zástavního věřitele zástavu zcizit (§ 1362/1, § 1363 OZ). Současně zástavní věřitel zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí (§ 1362/2 OZ). Ke zpeněžení zástavy přistoupí zástavní věřitel nejdříve třicet dnů po oznámení započetí výkonu zástavního práva zástavci a po zápisu této skutečnosti do katastru nemovitostí (§ 1364 OZ).
- (11) K přímému prodeji zástavy uděluje zástavce podle § 441 OZ zástavnímu věřiteli plnou moc a zmocňuje jej tím, aby jménem zástavce dojednal, uzavřel a podepsal kupní smlouvu na prodej zástavy třetí osobě, aby podepsal návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, aby jej podal ke katastrálnímu úřadu a zastupoval zástavce v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí a aby přijal hrazenou kupní cenu zástavy. Zástavní věřitel toto zmocnění přijímá. Podle § 442 OZ smluvní strany ujednávají, že zástavce smí odvolat tuto plnou moc jedině, jestliže zanikne zástavní právo zřízené touto smlouvou. Jiné důvody pro odvolání plné moci zástavcem se s odkazem na § 1, odst. (2) OZ nepřipouštějí.

(12) Při přímém prodeji zástavy má podle § 1365 OZ zástavní věřitel postupovat s odbornou péčí tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase. Tato povinnost zástavního věřitele se s odkazem na § 1, odst. (2) OZ považuje za splněnou, pokud zástavní věřitel dodrží následující podmínky přímého prodeje zástavy. Zástavní věřitel opatří znalecký posudek soudního znalce ke stanovení obvyklé ceny zástavy a nabídku prodeje zveřejní prostřednictvím realitní kanceláře nebo inzerátem uveřejněným v jednom celostátně distribuovaném deníku či na internetových stránkách obsahujících nabídky prodeje nemovitostí. Po uplynutí třiceti dnů od takového zveřejnění prodá zástavní věřitel zástavu nejvyšší nabídce, nejméně však za sedmdesát procent ceny stanovené znaleckým posudkem.

(13) Při zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, soudním nebo exekutorským prodejem zástavy, postupuje zástavní věřitel podle zákonných předpisů. Výši částky získané zpeněžením zástavy při těchto způsobech zpeněžení nesmí zástavci namítat.

(14) Zástavce strpí výkon zástavního práva, vydá zástavnímu věřiteli zástavu i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání a poskytne mu další potřebnou součinnost. Má-li zástavu nebo listiny u sebe třetí osoba, zajistí zástavce splnění této povinnosti u této osoby (§ 1367 OZ).

(15) Z výtěžku zpeněžení zástavy se uhradí zajištěná pohledávka včetně příslušenství a nákladů výkonu zástavního práva. Zástavní věřitel podá zástavci bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití (§ 1368 a § 1369 OZ). Částku zbylou po úhradě těchto pohledávek vyplatí zástavní věřitel zástavci.

(16) Ujednání v této zástavní smlouvě zavazuje i právního nástupce zástavce ve vlastnictví zástavy. Zástavce je v případě zcizení zástavy povinen nabyvatele upozornit na právo zástavního věřitele prodat zástavu přímým prodejem (§1360 OZ).

(17) Zástavní právo zaniká, jestliže zanikne jím zajištěný dluh (§ 1376 OZ) a dále způsoby stanovenými zákonem (§ 1377 OZ). Po zániku zástavního práva vydá zástavní věřitel zástavci listinu potvrzující zánik zástavního práva - kvitanci (§ 1379 OZ).

VIII. Služebnost inženýrské sítě

(1) Prodávající jako vlastník služebného pozemku parc.č. 204/44 v k.ú. Nepomuk, zřizuje tímto ve prospěch převáděného panujícího pozemku parc.č. 204/45 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 oprávněná, jako budoucí vlastnice převáděného panujícího pozemku, za podmínek v této smlouvě ujednaných právo z této služebnosti přijímá.

(2) Služebnost zakládá právo oprávněné ponechat pod zatíženou částí služebného pozemku splaškovou kanalizační přípojku a dešťovou kanalizační přípojku a tyto užívat, udržovat, opravovat, obnovovat a rekonstruovat.

(3) Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení kanalizačních přípojek a po předchozí žádosti umožní oprávněné 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, oprávněná je však povinna každý takový zásah povinnému oznámit bez zbytečného odkladu.

(4) Oprávněná smí na služební pozemek vstupovat a zasahovat do zatížené části služebního pozemku jen po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu, odpovídá přitom povinnému za všechny škody tím způsobené. Po každém vstupu a zásahu do služebního pozemku je oprávněná povinna 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 služebního 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 oprávněné, jako vlastníky panujícího pozemku.

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

IX. Zřízení předkupního práva věcného

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

(3) Pokud prodávající nabídku koupě přijme, zaplatí kupující 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 kupuje. 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 kupující (§ 2142 OZ).

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

X. 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, že o zřízení služebnosti inženýrské sítě rozhodla dne 27.1.2020 rada města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

XI. Intabulační prohlášení

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

XII. 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. Každému z účastníků zůstane jedno vyhotovení smlouvy s neověřenými podpisy a jedno vyhotovení je určeno pro banku. Prodávající si ponechá vyhotovení s ověřenými podpisy, které připojí k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(3) Kupující bere 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 její osobní údaje uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, adresa) přístupné nahlédnutím do tohoto registru.

(4) Kupující bere 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 její 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.

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

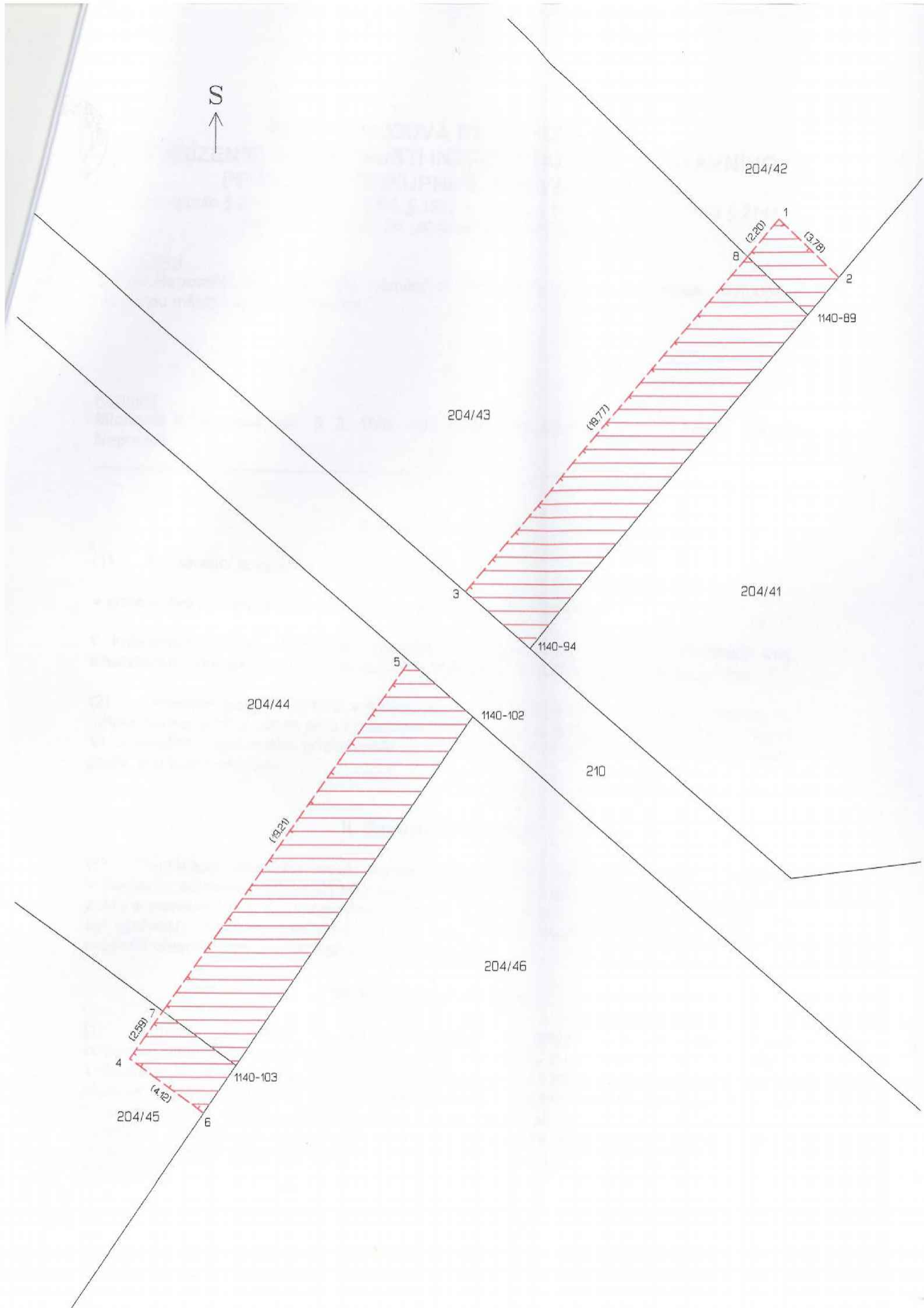
V Nepomuku dne 14-07-2020

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec starší

V Nepomuku dne 21.8.2020

Kupující:
Michaela Koznarova





VÝKAZ DOSAVALNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
	ha	m²			Způsob využití	Způsob využití				Dle přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m²	
204/42										204/42		1			
204/43										204/43		1			
204/44										204/44		1			
204/45										204/45		1			

Druh věcného břemene: dle listiny
Oprávněný: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka

k.o. 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:		Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Daniel Šedivý		Jméno, příjmení: Ing. Daniel Šedivý	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2824/2017		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2824/2017	
		Dne: 9.1.2020 Číslo: 10/2020		Dne: 16.1.2020 Číslo: 14/2020	
Vyhotovitel: [redacted]		Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1212-500/2019		Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih Renáta Srbová PGP-28/2020-406 2020.01.16 10:48:07 CET			
Okres: Plzeň-jih					
Obec: Nepomuk					
Kat. území: Nepomuk					
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.		[redacted]			