

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

sepsaný dne 24.8.2020, tj. dvacátého čtvrtého srpna 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**, [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. Petr **H o s t i n s k ý**, narozen [redacted] trvalý pobyt i bydliště [redacted]  
[redacted] a jeho manželka Renata **H o s t i n s k á**, narozena [redacted]  
[redacted] trvalý pobyt i bydliště [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. 4614/88 o celkové výměře--*  
**1393 m2, zaps. na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec.** -----

---Záměr města prodat ze svého majetku byl schválen zastupitelstvem města dne 27.4.2020.--  
Zveřejněno radou města od 30.4.2020 do 29.5.2020. Zastupitelstvo Města Žatec projednalo a  
schválilo prodej na svém 4. jednání konaném dne 25.6.2020. -----

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** manželům Ing. Petru a Renatě  
**Hostinským do jejich společného jmění manželů** svou nemovitou věc uvedenou v prvním  
odstavci smlouvy, tj. **ornou čparc. 4614/88 o vým. 1393 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 ..... **2 044 900,- Kč**, tj. dva---  
miliony čtyřicet čtyři tisíce devět set korun českých a strana kupující uvedenou nemovitou věc za  
tuto úplatu kupuje, přičemž z uvedené částky, částka **354 900,- Kč**, tj. tři sta padesát čtyři tisíce  
devět 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. 1120015838.-----

## 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. 4614/88 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 povinná strana kupující-----  
uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30%, slovy: třiceti procent z dohodnuté-----  
kupní ceny, tedy částku **613 470,- Kč**, tj. šest set třináct tisíc čtyři sta sedmdesát 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. 4614/88**, 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-----  
**2 044 900,- Kč**, tj. dva miliony čtyřicet čtyři tisíce devět set 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-

**Strana čtvrtá:**

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 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;-----

**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 manželé Ing. Petr a Renata **Hostinských** 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. Petr a Renata **Hostinských** 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. -----

**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, -----  
nejsou kupující oprávněni 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 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. 1120015838-----  
složena dohodnutá kupní cena ve výši..... **2 044 900,- Kč**, tj. dva miliony čtyřicet čtyři ---  
tisíce devět 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, náměstí Svobody čp. 1, IČ: 00265781 a manželé Ing. Petr a

Rentata **Hostinských** tuto:-----

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

**Strana osmá:**

-----**Osoba povinná**-----

Ing. Petr **Hostinský**, narozen [redacted] a-----

Renata- **Hostinská**, narozena [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 24.8.2020, pod běžným číslem ----- NZ 516/2020, kde v odstavci "Za čtvrté" notářského zápisu, je specifikován závazek kupní-- strany uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30%, slovy: třiceti procent z dohod-- nuté kupní ceny, tedy částku **613 470,- Kč**, tj. šest set třináct tisíc čtyři sta sedmdesát 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. 4614/88 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. 4614/88**, včetně zápisu-- zaměřené stavby domu do katastru nemovitostí. -----

-----**Předmět plnění**-----

Předmětem plnění osoby povinné vůči osobě oprávněné je částka **613 470,- Kč**, tj. šest set tři-- náct tisíc čtyři sta sedmdesát korun českých . -----

-----**Doba plnění**-----

Osoba povinná se zavazuje vůči osobě oprávněné svůj závazek splnit ve lhůtě 60, slovy: še-- desáti dnů od **doručení** výzvy k zaplacení ze strany **Města Žatec**, pokud strana kupující----- nedokončí stavbu rodinného domu na pozemku **čparc. 4614/88 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. Petr a Renata **Hostinských**, jako osoby povinné prohlašují, že svolují k tomu,---  
aby v případě, že svoji povinnost uhradit částku **613 470,- Kč**, tj. šest set třináct tisíc čtyři sta  
sedmdesát 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. Petr Hostinský v.r.

Mgr. Zdeňka Hamousová v.r.

Renata Hostinská v.r.

MĚSTO ŽATEC

**Strana desátá:**

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu s přílohou číslo jedna vyhotovený dne-----  
24.8.2020, tj. dvacátého čtvrtého srpna roku dvoutisícího dvacátého se shoduje s notářským--  
zápisem sepsaným dne 24.8.2020 pod běžným číslem NZ 516/2020 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.