

157-09/1/2020

Realitní agentura
356 01 Sokolov, Sokolovská 1205, telefon 352 625 743
Marcel Stein, IČ 157 55 517
mobil 607 806 026 marcel.stein@seznam.cz
Živ. list MÚ Sokolov č.j. MUSO/82931/2020/OPŽÚ/PEME

KUPNÍ SMLOUVA

spojená se smlouvou o zřízení práva výhrady zpětné koupě
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89 / 2012 Sb. v platném znění
mezi účastníky podle svého prohlášení svéprávnými, jimiž jsou:

Záměr zveřejněn dne 19.8.2020 - 25.9.2020
Smlouva schválena usnesením 27.11.2020 119,30
Datum zveřejnění smlouvy
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu v. a. J. J. J. J.
Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost
Zveřejněno na profilu

1. **Město Horní Slavkov, IČ 00259322,**
se sídlem Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov
zastoupené starostou, panem Alexandrem Terekem
dále jen „**prodávající**“ či **strana prodávající**“ na straně **prvé**

a

2. [redacted], 357 33 Loket
trvale bytem [redacted]
dále jen „**kupující**“ či **strana kupující**“ na straně **druhé**

(Prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany**“ či **strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich.)

v tomto znění:

Čl. I.

Označení nemovitých věcí (předmět převodu)

- 1.1 *Strana prodávající* prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků evidovaných jako pozemkové parcely parc. č. **1018/19** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 386 m², **1018/21** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m² a **1018/22** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 397 m² v katastrálním území a obci **Bošířany**, obec Horní Slavkov, okres Sokolov. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1, který je veden pro katastrální území Bošířany u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- 1.2 Předmětem převodu touto smlouvou jsou všechny tři výše citované pozemky, které v souhrnu tvoří jednu ucelenou plochu. Pro účel této smlouvy jsou všechny tři pozemky souhrnně označovány v této smlouvě jen jako „**předmět převodu**“.

Čl. II.

Předmět smlouvy, kupní cena a její úhrada

- 2.1 *Prodávající předmět převodu* specifikovaný článkem I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodává tak, jak jej sám doposud užíval, nebo užívat byl oprávněn.
- 2.2 Kupní cena *předmětu převodu* byla *stranami* sjednána v celkové výši **Kč 164 640,-** (slovy: **Jednostošedeátčtyřitisícešestsetčtyřicet-Korun-českých**).

- 2.3 *Strana kupující předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá za účelem výstavby rodinného, nebo rekreačního domu.
- 2.4 *Strana kupující* se zavazuje uhradit *straně prodávající* kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto článku této smlouvy do 10 dní od jejího podpisu bankovním převodem na účet *strany prodávající*, který je veden u České spořitelny, a.s., číslo účtu **19-0862175349/0800**. *Strana prodávající* se zavazuje do 10 dní od přijetí platby dle předchozí věty, předat katastrálnímu úřadu podepsanou kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. III.

Prohlášení účastníků smlouvy

- 3.1 *Strana prodávající* rozhodla o podmínkách prodeje *předmětu převodu* a o výši prodejní ceny (140,- Kč/m²) usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM IV/20/65, konaného dne 21.09.2020 jemuž předcházelo zveřejnění záměru prodeje pozemků vyvěšením na úřední desce ve dnech 19.08.2020 až 23.09.2020.
- 3.2 Převodce (*strana prodávající*), Město Horní Slavkov, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že podmínky stanovené tímto zákonem pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (tj. podmínky stanovené zejména v ustanovení § 39 a ustanovení v § 85 písmeno a.) zákona), byly splněny.
- 3.3 *Strana prodávající* prohlašuje, že *předmět převodu* se převádí prost všech břemen, jakýchkoliv věcných práv, dluhů, služebností a právních závad, kromě takových, které se zřizují touto smlouvou. *Strana kupující* žádá věcná práva, dluhy, služebnosti a právní závady z doby dřívější nepřijímá.
- 3.4 *Strana kupující* prohlašuje, že stav *předmětu převodu* dobře zná a že jej v tomto stavu přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Čl. IV.

Náklady, poplatky a daně

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy, správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí a úhradu nákladů za ocenění pozemků uhradí po vzájemné dohodě *strana kupující straně prodávající* na základě výzvy *strany prodávající* do 10 dnů od podpisu této smlouvy a to převodem na účet č. **19-0862175349/0800**.
- 4.2 Převod pozemků není obtížen daní z nabytí nemovité věci. Nabyvatel však je povinen přihlásit nabytý majetek u místně příslušného správce daní k daní z nemovitosti, nejdéle do konce kalendářního roku, ve kterém majetek nabyl.

Čl. V.

Přechod vlastnictví

- 5.1 *Strana kupující* se stane vlastníkem *předmětu převodu* zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, a to ke dni, kdy smlouva bude předána katastrálnímu úřadu. Pro *smluvní strany* je smlouva závazná dnem jejího podpisu.
- 5.2 Pro případ, že by katastrální úřad odmítl na základě této smlouvy vklad práva provést, *smluvní strany* se zavazují smlouvu dodatkem doplnit, nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad odmítnut a aby při tom byl zachován smysl a podmínky této smlouvy.
- 5.3 *Smluvní strany* se dohodly, že písemný dodatek, resp. jakákoliv změna či úprava smlouvy bude podepsána ve lhůtě 10 dnů od příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práv.

Čl. VI.

Vedlejší ujednání, právo výhrady zpětné koupě, smluvní pokuta

- 6.1 Prodávající si vyhrazuje jako věcné právo, právo výhrady zpětné koupě *předmětu převodu* pro případ, že kupující nedodrží následující podmínky sjednané v odst. 6.2 a 6.3 této smlouvy.
- 6.2 *Kupující* se zavazuje do dvou roků od data nabytí vlastnického práva k touto smlouvou převáděným pozemkům předložit *prodávajícímu* platný doklad opravňující jej k realizaci stavby na stavebním pozemku. Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“) ve smyslu zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Nesplní-li *strana kupující* tuto povinnost, vyhrazuje si *strana prodávající* právo výhrady zpětné koupě, a to za cenu uvedenou v odst. 2.2, článku II této smlouvy. To znamená, že *předmět převodu* bude vrácen *straně prodávající* s tím, že veškeré náklady zpětného převodu hradí vlastník (*strana kupující*-původní žadatel o převod), tento nemá nárok na úhradu žádných i již vynaložených nákladů, které v souvislosti s přípravou stavebního pozemku již vynaložil nebo vynaloží.
- 6.3 *Kupující* se dále zavazuje do pěti let od nabytí vlastnického práva k touto smlouvou převáděným pozemkům předložit *prodávajícímu* doklad o tom, že stavbu, pro kterou tyto pozemky koupil, je možno v souladu se stavebním zákonem užívat, nebo doložit kopii oznámení o dokončení stavby podanou místně příslušnému stavebnímu úřadu, který může provést kontrolní prohlídku stavby s kladným výsledkem. Pro případ nesplnění této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši deseti procent z kupní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za každý, byť jen započatý rok prodlení. Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná do 30 dní od vzniku prvního a eventuelně i dalších roků prodlení.
- 6.4 Splní-li *strana kupující* podmínky uvedené v odstavcích 6.2 a 6.3 této smlouvy, právo výhrady zpětné koupě zaniká ke dni splnění uvedených podmínek, byť ještě neprošla desetiletá lhůta pro trvání práva výhrady zpětné koupě. Na žádost *strany kupující* vydá *strana prodávající* potvrzení o tom, že právo výhrady zpětné koupě zaniklo. Výmaz práva výhrady zpětné koupě z veřejného seznamu na základě tohoto potvrzení zajistí svým nákladem *strana kupující*.

Čl. VII.

Intabulační doložka

Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Bošířany, Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, po pravomocném rozhodnutí tohoto úřadu, proveden zápis vkladu vlastnického práva a práva výhrady zpětné koupě podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních. *Strana prodávající* převzala dvě vyhotovení kupní smlouvy, *strana kupující* převzala jedno vyhotovení kupní smlouvy, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva a výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí.
- 8.2 *Smluvní strany* prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Horním Slavkově dne - 9 - 11 - 2020

**MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV
-2-**



Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem

