

KUPNÍ SMLOUVA

spojená se smlouvou o výhradě 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:

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**

Záměr zveřejněn dne 27.4.2021 - 31.5.2021
Smlouva schválena usnesením 25.11.2022 25.8.21
Datum zveřejnění smlouvy
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu
Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost
Zveřejněno na profilu

a

2. **manželé:**
N E M Ā K Michal, nar. [redacted] 1991, rč: [redacted]
N E M Ā K O V Ā Eva, nar. ([redacted] 1989 [redacted]
oba bytem [redacted] **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 pozemku evidovaného jako pozemková parcela parcelní číslo 2712/24 – zahrada o výměře 443 m² v katastrálním území a obci **Horní Slavkov**, okres Sokolov. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1, který je veden pro katastrální území Horní Slavkov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- 1.2 Předmětem převodu touto smlouvou je pozemek specifikovaný v předchozím odstavci této smlouvy. Tento pozemek je dále v této smlouvě označován 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 nemovité věci byla *Stranami* sjednána ve výši Kč 182 959,- navýšenou o 21% DPH ve výši Kč 38 421,-. **Celková kupní cena včetně 21% DPH činí Kč 221 380,- (slovy: Dvěštedvacetjednatisíctřistaosmdesát-Korun-českých).**
- 2.3 *Strana kupující* *Předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do společného jmění manželů kupuje a přijímá za účelem zřízení rekreační zahrady.
- 2.4 *Strana kupující* se zavazuje uhradit *Straně prodávající* kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto článku této smlouvy takto:
 - částka Kč 2 000,- byla zaplacená jako započitatelná záloha v době podání žádosti o prodej pozemku,
 - zbývající část kupní ceny ve výši **Kč 219 380,-** (slovy: Dvěštedvatenácttisíctřistaosmdesát-Korun-českých) uhradí *Strana kupující* do 10 dní od podpisu této smlouvy 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 tuto 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 usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM III/21/32, konaného dne 23.06.2021 jemuž předcházelo zveřejnění záměru na úřední desce ve dnech 27.04.2021 až 31.05.2021.
- 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* žádná věcná práva, dluhy, služebnosti a právní závady z doby dřívější nepřejímá.
- 3.4 *Strana kupující* prohlašuje, že stav *Předmětu převodu* dobře zná a že jej v tomto stavu přijímá do svého společného jmění manželů.

Čl. IV.

Náklady, poplatky a daně

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy a správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí 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 nemovité věci dle této smlouvy není spojen s žádnou povinností úhrady daně z nabytí nemovité věci. Nabyvatel však je povinen nabytý majetek do konce kalendářního roku, kdy majetek nabyl, přihlásit u místně příslušného Finančního úřadu k dani z nemovité věci.

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. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu všech účastníků smlouvy.
- 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

- 6.1. *Strana prodávající* se zavazuje ke hranici každého pozemku v zahrádkářské osadě, kde se

Předmět převodu nachází, vybudovat do 31.12.2022 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet dva) přípojku vody a NN. V důsledku toho může být *Předmět převodu* posléze zatížen služebností inženýrské sítě. *Kupující* výslovně prohlašuje, že je srozuměn a souhlasí s možností, že *Předmět převodu* bude dodatečně zatížen služebností inženýrské sítě.

- 6.2. *Strana kupující* bere na vědomí, že regulativy prostorového využití plochy dle Územního plánu jsou maximální zastavění pozemku 10%, minimální ozelenění pozemku 90% a maximální podlažnost 1 + podkroví.

Čl. VII.

Výhrada zpětné koupě

- 7.1 Dle § 2135 a násl. OZ sjednávají *Strany* k pozemku parc. č. 2712/24 v kat. území Horní Slavkov pro *Stranu prodávající* právo zpětné koupě jako právo věcné, nezcizitelné na dobu 10 (Deset) roků. Právo zpětné koupě může oprávněná strana (*Strana prodávající*) uplatnit kdykoliv, mimo jiné i když nabude podezření, že pozemek je užíván k jinému účelu nežli jako zahrada, nebo dlouhodobě není užíván vůbec. Výhrada zpětné koupě přechází i na právní nástupce ve vlastnictví, například na dědice. Po uplynutí sjednané doby zaniká účinnost výhrady zpětné koupě a *Strana kupující* může požádat *Stranu prodávající* o vydání potvrzení o splnění této podmínky, na jehož základě katastrální úřad vymaže výhradu zpětné koupě z veřejného seznamu.

Čl. VIII.

Intabulační doložka

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

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních. *Strana prodávající* převzala dvě vyhotovení kupní smlouvy, *Strana kupující* převzala jedno vyhotovení kupní smlouvy a jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnického a výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí.
- 9.2 *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 30-07-2021

MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV
-2-

Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem

Michal Nemček

Eva Nemčková