

## Kupní smlouva se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

(1) Město **PODBOŘANY**

IČO: 265 365

Mírová 615, 441 01 Podbořany,  
zastoupené starostou města [REDACTED]

*na straně prodávající, dále jen prodávající a oprávněný z věcného práva*

a

manželé

(2) **Jan Vaňata**

**Jana Vaňatová**

R.Č.: [REDACTED]

R.Č.: [REDACTED]

trv. bytem [REDACTED]

*na straně kupující, dále jen kupující a povinný z věcného práva*

uzavírají tuto:

## KUPNÍ SMLOUVU se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

### 1.

- 1.1. Prodávající, Město Podbořany prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemkové parcely č. 1761/152, druh pozemku: orná půda, o výměře 912 m<sup>2</sup>, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Podbořany a obec Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

### 2.

- 2.1. Prodávající, Město Podbořany, prodává **pozemkovou parcelu č. 1761/152, druh pozemku: orná půda, o výměře 912 m<sup>2</sup>**, dále pak jen „nemovitost“, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (i budoucím), které mohou tvořit přípojky vody a kanalizace od hlavních řadů k vodoměrné a kanalizační šachtě tak, jak je oběma stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak strana prodávající nebo její právní předchůdci nemovitost užívali nebo k tomu byli oprávněni, do společného jmění manželů Jana a Jany Vaňatových za vzájemně dohodnutou kupní cenu 993 387,60 Kč, slovy: devět set devadesát tři tisíc tři sta osmdesát sedm korun českých šedesát haléřů + 21% DPH ve výši 208 611,40 Kč, slovy: dvě stě osm tisíc šest set jedenáct korun českých čtyřicet haléřů, **to je celkem 1 201 999 Kč**, slovy: jeden milion dvě stě jedna tisíc devět set devadesát devět korun českých. Kupující, Jan a Jana Vaňatovi uvedenou nemovitost za tuto dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví kupují. Prodej je dále podmíněn splněním podmínky strany prodávající, uvedené v článku 5. odst. 1 této kupní smlouvy.
- 2.2. Prodávající, město Podbořany dále prohlašuje, že Zastupitelstvo města Podbořany schválilo prodej předmětné nemovitosti na svém zasedání dne 9. června 2021, usnesením číslo III./8.j. Záměr prodeje formou obálkového výběru byl vyvěšen na úřední desce města dne 14. května 2021 a sejmuto dne 3. června 2021.

### 3.

- 3.1. Smlouvenou kupní cenu + DPH, tj. částku 1 201 999 Kč, slovy: jeden milion dvě stě jedna tisíc devět set devadesát devět korun českých, sníženou o uhrazenou kauci ve výši 5 000 Kč, **to je 1 196 999 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto devadesát šest tisíc devět set devadesát devět korun českých, uhradí strana kupující straně prodávající převodem na účet prodávajícího u Komerční banky a.s., pobočka Podbořany, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol 21191761 po podpisu této kupní smlouvy. Strana prodávající nejpozději do 7 dnů po obdržení celé kupní ceny na svůj účet podá návrh na provedení zápisu vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Proávající prokáže straně kupující podání návrhu na zápis práva vlastnického opisem žádosti potvrzené katastrálním úřadem.

### 4.

- 4.1. Pozemek parc.č. 1761/152 v k.ú. Podbořany se dle platného územního plánu nachází v zastavitelné ploše BI19 (hlavní využití: bydlení v rodinných domech), která umožňuje napojení na stávající síť technické infrastruktury a veřejnou komunikaci.
- 4.2. Proávající prohlašuje, že mu nejsou na předmětu převodu známy ekologické zátěže. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti z hlediska případných ekologických zátěží řádně prohlédl a neshledal žádné zátěže. Pokud budou zjištěny na převáděných nemovitostech dosud neznámé ekologické zátěže, odstraní tyto na své náklady a nebude požadovat úhradu těchto nákladů od prodávajícího.
- 4.3. Proávající upozorňuje kupujícího, že před zahájením úkonů pro povolení stavby RD je třeba vyžádat na odboru investic a památkové péče Města Podbořany (1. patro, dveře č. 216) stavebně technické podmínky pro výstavbu rodinného domu.
- 4.4. Dále se obě strany této smlouvy dohodly, že lhůta 5-ti let pro řádné dokončení rodinného domu dle článku 5.1 této smlouvy se bude počítat až od data kolaudace inženýrských sítí v lokalitě Malá Osada.

### 5.

- 5.1. Obě strany se dohodly, že pokud strana kupující do pěti let od kolaudace inženýrských sítí v lokalitě Malá Osada neprovede na nabyvaném pozemku, tedy na orné půdě č. parc. 1761/152, o výměře 912 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Podbořany realizaci stavby rodinného domu a stavba nebude v této lhůtě řádně zkolaudována stavebním úřadem MěÚ Podbořany, tak do jednoho měsíce po uplynutí výše uvedené lhůty, prodávající Město Podbořany od nyní uzavřené kupní smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy bude provedeno písemným oznámením prodávajícího Města Podbořany straně kupující.
- 5.2. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od samého počátku ruší a strana kupující se zavazuje uzavřít se stranou prodávající písemnou dohodu o vydání nemovitosti, podle které bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího. Pro tento případ se strana kupující zavazuje zajistit uzavření kupní smlouvy na eventuální rozestavěnou stavbu s novým stavebníkem – kupujícím. Proávající, Město Podbořany nehradí kupující žádné jím vynaložené náklady na nezkolaudovanou stavbu.
- 5.3. Pro případ, že kupující strana nesplní podmínku realizace stavby rodinného domu včetně její kolaudace ve lhůtě stanovené v odstavci 5.1. a prodávající od této kupní smlouvy odstoupí, se ujednává, že celá kupní cena, včetně nákladů vynaložených na uzavření této kupní smlouvy, tj. celá částka 1 201 999 Kč zaplacená kupujícím dle této kupní smlouvy, bude považována za smluvní pokutu zaplacenou kupujícími za nesplnění podmínky této kupní smlouvy.
- 5.4. Při splnění podmínky stanovené v odstavci 5.1. tohoto článku, tj. stavba rodinného domu bude řádně realizována a dokončena, bude do jednoho měsíce od uplynutí dohodnuté lhůty

stranou prodávající, tj. Městem Podbořany, podán návrh na výmaz vkladu – předkupního práva smlouveného v článku IX. této kupní smlouvy, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Správní poplatek z návrhu na vklad výmazu do KN – kolek 2 000 Kč zaplatí kupující.

## 6.

- 6.1. Kupující strana nepřejímá s převáděnou nemovitostí žádné jiné než v této smlouvě uvedené závazky. Proávající je ujistuje, že na této nemovitosti žádné dluhy, závazky, věcná břemena nebo práva třetích osob platně neváznou, za což prodávající kupujícím ručí. Kupující byl seznámen s tím, že na okrajovou jižní část pozemku 1761/152 zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
- 6.2. Kupující strana byla seznámena s tím, že pozemek parc.č. 1761/152 v k.ú. Podbořany je na základě pachtovní smlouvy zemědělsky obhospodařován. Pacht byl prodávajícím vypovězen a na základě výpovědní lhůty výpověď skončí pachtovním rokem, tj. 1. října 2022.

## 7.

- 7.1. Vlastnictví a nebezpečí vzniku škody na převáděné nemovitosti, jakož i povinnost k placení daní a dávek přechází na stranu kupující dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany jsou si vědomy, že až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec o vkladu vlastnického práva jsou obsahem této kupní smlouvy vázány.

## 8.

- 8.1. Náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy, to je správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí (kolek 2 000 Kč) zaplatí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (daň z převodu) je kupující (nabyvatel).

## 9.

### **smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného**

- 9.1. Proávající, jako oprávněný z věcného práva a kupující jako povinný z věcného práva zároveň sjednávají předkupní právo k nemovitosti převáděné touto smlouvou ve prospěch prodávajícího po dobu do dokončení stavby ve prospěch kupujících. Ve smyslu § 2142 nového občanského zákoníku strany dohodly toto předkupní právo jako právo věcné, které bude působit i vůči právním nástupcům kupujících.
- 9.2. Kupující strana jako strana povinná se zavazuje pro případ, že by chtěla nemovitost, blíže specifikovanou v článku II. jakýmkoliv způsobem zcizit, tuto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu, jako oprávněnému, za cenu rovnající se kupní ceně, uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že pozemek přejde na banku v důsledku zástavního práva, bude pozemek nabídnut městu jako oprávněnému za cenu dle vyhlášky MF o oceňování majetku.
- 9.3. Toto předkupní právo jako právo věcné se zapíše do katastru nemovitostí.

## 10.

- 10.1. Po rozhodnutí o vkladu vlastnického práva bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Podbořany v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec jako noví vlastníci nemovitosti uvedené v článku 2. této smlouvy zapsáni:

V části ALV:

**Společné jmění manželů**

**Jan Vaňata, R.Č:** [REDACTED]

**Jana Vaňatová, R.Č.:** [REDACTED]

V části CLV:

**Předkupní právo jako věcné právo ve prospěch oprávněného města Podbořany na dobu do dokončení stavby a přidělení čísla popisného (podle článku 9. smlouvy).**

## **11.**

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zajistí prodávající. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv.
- 11.2. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních. Proávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.