

**SMLOUVA O PRODEJI VĚCI NEMOVITÉ****1. Smluvní strany**

- (A) Město Sokolov
zastoupené starostou města, Bc. Janem Pickou,
se sídlem Sokolov, Rokycanova 1929, PSČ 356 01, Česká republika
IČ: 00259586
(dále jen „*prodávající*“)
- (B) ISSO - Inženýrské stavby Sokolov s.r.o.,
zastoupené jednatelem Ing. Jiřím Tomsem
se sídlem Svatava 255,
IČ: 18248675
(dále jen „*kupující*“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o prodeji věci nemovité:

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2522/3 o výměře 454 m², p. č. 2522/4 o výměře 126 m², p. č. 2515 o výměře 614 m², p. č. 2517 o výměře 281 m², p. č. 2444 o výměře 995 m², p. č. 3421/14 o výměře 7 530 m², které jsou zapsány na listu vlastnictví prodávajícího č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov pro katastrální území a obec Sokolov (dále jen „*pozemky*“).
- 2.2. Geometrickým plánem č. 3438-4391/2016, vyhotoveným GKS-geodetická kancelář, s.r.o., IČO: 26348462, se sídlem Sokolov, Chebská 53, PSČ 35633, ověřeným Ing. Denisou Petříkovou, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „*geometrický plán*“), byly z výše uvedených pozemků odděleny části pozemků p. č. 2522/3 o výměře 6 m², p. č. 2522/4 o výměře 39 m², p. č. 2515 o výměře 187 m², p. č. 2517 o výměře 130 m², p. č. 2444 o výměře 354 m², p. č. 3421/14 o výměře 21 m² v k. ú. Sokolov tak, že vznikl nový pozemek p. č. 2444/3 o celkové výměře 737 m² (dále jen „*převáděné nemovitosti*“). Proávající podal návrh na Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov na vydělení nového pozemku uvedeného výše, na kterém se nachází rozestavěná stavba.
- 2.3. Proávající má záměr kupujícímu převáděné nemovitosti prodat a kupující má zájem tyto koupit.

3. Koupě a prodej nemovitostí

- 3.1. Proávající tímto prodává Převáděné nemovitosti kupujícímu a ten je od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví za cenu dle čl. 4 této smlouvy kupuje.
- 3.2. Dnem podpisu této smlouvy se mají Převáděné nemovitosti za předané Kupujícímu. O tom je smluvními stranami podepisován předávací protokol.
- 3.3. Nebezpečí škody na převáděných nemovitostech přechází na kupujícího ke dni podpisu předávacího protokolu prodávajícím a kupujícím.

3.4. Prodávající prohlašuje, že:

- (a) je výlučným vlastníkem převáděných nemovitostí, že mu není známo, že by jeho vlastnické právo k převáděným nemovitostem bylo zpochybňováno a není nijak omezen v nakládání s převáděnými nemovitostmi;
- (b) na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná práva, faktické vady, a že k nim neexistuje žádné nájemní, ale ani jiné užívací právo třetích osob, s výjimkou práv vyplývajících z provádění předmětné stavby a další činnosti kupujícího a to:
 - (i) věcného břemene umístění a provozování elektrorozvodného zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 2491-1744/2008 pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., váznoucí nyní na pozemcích p.č. 2444, p.č. 2515 a p.č. 3421/14 (V-367/2009-409),
 - (ii) věcného břemene umístění a provozování elektrorozvodného zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 2814-6411/2010 pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., na pozemcích p.č. 2517 a p.č. 3421/14 (V-438/2009-409)
- (c) s převodem vlastnictví k převáděným nemovitostem nepřechází na kupujícího žádné daňové, celní a obdobné nedoplatky, a že neexistují ani žádné nedoplatky (závazky po splatnosti) za dodávku služeb k převáděným nemovitostem,
- (d) neuzavřel se třetí osobou ohledně vlastnického práva k převáděným nemovitostem žádnou jinou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu, z níž by vyplýval závazek zdržet se zcizování převáděných nemovitostí a
- (e) není nijak smluvně omezen v nakládání s převáděnými nemovitostmi způsobem uvedeným v této smlouvě.

4. *Kupní cena*

- 4.1. Strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k převáděným nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi bude 655 930 Kč (dále jen „*kupní cena*“) s tím, že kupní cena je součinem výměry převáděných nemovitostí v metrech čtverečních (stanovené podle údajů uvedených v geometrickém plánu), které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, a částky **890,- Kč** za metr čtvereční těchto nemovitostí. Nehledě na výše uvedené, strany se výslovně dohodly, že případný nesoulad skutečné výměry převáděných nemovitostí se stavem uvedeným v geometrickém plánu, resp. po zapsání oddělení pozemků v katastru nemovitostí, nezakládá právo stran na úpravu kupní ceny. V případě, že převod vlastnického práva k převáděným nemovitostem bude podléhat DPH, bude ke kupní ceně připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů, a to v sazbě platné ke dni převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem.
- 4.2. Kupující složil kupní cenu v celkové výši, tj. 793 675 Kč včetně DPH (slovy: sedm set devadesát tři tisíc šest set sedmdesát pět korun českých) kupujícímu zálohově před podpisem této smlouvy.

5. *Stav nemovitosti*

- 5.1. Kupující prohlašuje, že je mu faktický stav prodávaných nemovitostí dokonale znám, neboť je dlouhodobě užívá, a v tomto stavu je kupuje.

6. *Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí*

- 6.1. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.
- 6.2. Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podá kupující do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. K zastupování v řízení o něm je tímto zplnomocněn kupující zastupovat účastníky této smlouvy v plném rozsahu, a kupující tuto plnou moc přijímá.
- 6.4. Pro případ, že by katastrální úřad zamítl na základě této smlouvy vklad vlastnického práva provést, se smluvní strany zavazují smlouvu dodatkem doplnit nebo jí změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad zamítnut, a aby při tom byl zachován smysl této smlouvy.

7. *Kolek, daň z nabytí nemovitých věcí a ostatní náklady*

- 7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující.
- 7.2. Kupující dále uhradí částku ve výši 1 000 Kč prodávajícímu na jeho účet č. [REDACTED], v.s. 6000001995, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Sokolov, a to společně s úhradou kupní ceny. Tyto finanční prostředky budou prodávajícím vynaloženy na úhradu správního poplatku v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.3. Kupující dále uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 16-5833 ze dne 23.02.2016, vyhotovený paní Helenou Přibilovou, odhadcem majetku, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Cena za vyhotovení znaleckého posudku činí 2 000,00 Kč a bude uhrazena prodávajícímu na jeho účet č. [REDACTED], v. s. 6000001995, vedeného u Komerční banky, a. s., pobočky Sokolov, před podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami.

8. *Doručování*

- 1.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
- 1.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:
- (a) při doručování osobně:
 - (i) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - (ii) dnem v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - (iii) dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání Listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

- (b) při doručování poštou:
 - (i) dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - (ii) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

1.3. Ke dni podpisu smlouvy jsou adresami pro doručování smluvních stran jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.

9.2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje všechna předchozí písemná nebo ústní ujednání smluvních stran, která se vztahují k předmětu této smlouvy.

9.3. Prodávající touto smlouvou stvrzuje, že převod nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, předepsaným způsobem schválen usnesením č.17/18ZM/2017 Zastupitelstva města Sokolov dne 23.03.2017.

9.4. Prodávající současně stvrzuje podpisem této smlouvy, že z jeho strany byla rovněž splněna povinnost, vyplývající pro něj z ustanovení § 39 odst. 1 výše citovaného zákona.

9.5. Strany jsou povinny postupovat a jednat tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození pověsti druhé strany.

9.6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:

- (a) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé straně závislá nebo vůči druhé straně znevýhodněna;
- (b) jednala v tísní;
- (c) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu smlouvy, případně
- (d) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.

Smluvní strany proto nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku.

9.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis je součástí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, jeden stejnopis smlouvy slouží pro potřeby prodávajícího a jeden pro potřeby kupujícího.

9.8. Na základě této smlouvy lze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov tak, že na příslušný list vlastnictví bude uveden zápis dle této smlouvy.

- 9.9. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy, nebo v případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným později, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a smluvní strany se zavazují, že budou jednat o změně takového ustanovení formou dodatku ke smlouvě tak, aby znění této smlouvy bylo v souladu s platnými právními předpisy.
- 9.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a pokládají ji za určitou a srozumitelnou. Po jejím přečtení prohlašují, že s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: geometrický plán č. 3438-4391/2016, vyhotovený GKS-geodetická kancelář, s.r.o.

V Sokolově, dne 34. 2017



.....
Město Sokolov
zastoupené starostou města
Bc. Janem Pickou

V Sokolově, dne 31. 3. 2017



.....
ISSO - Inženýrské stavby Sokolov s.r.o.
zastoupené jednatelem Ing. Jiřím Tomšem

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
2444	9	95	ostatní pl. ostatní komunikace	2444/1	5	36	ostatní pl. ostatní komunikace			0	2444	1	4	69	k
				2444/3	7	37	ostatní pl. jiná plocha			0	2517	1	5	36	h
2515	6	14	ostatní pl. jiná plocha	2515	2	84	ostatní pl. jiná plocha			0	2444	1	3	54	f
2517	2	81	ostatní pl. jiná plocha	2517	3	99	ostatní pl. jiná plocha			0	2515	1	1	87	e
2522/3	4	54	orná půda	2522/3	4	48	orná půda			0	2517	1	1	30	g
2522/4	1	26	orná půda	2522/4		87	orná půda			0	2522/3			6	d
3421/14	75	30	ostatní pl. ostatní komunikace	3421/14	75	09	ostatní pl. ostatní komunikace			0	2522/4			39	m
	1	00			1	00				0	3421/14	1	75	09	n

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2522/3		52911		89							
		52914	3	59							
2522/4		52914		87							

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a změnu hranic pozemku pro účely zápisu práva stavby, průběh vytyčené hranice pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení	Ing. Denisa Petříková	Jméno, příjmení	Ing. Denisa Petříková
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2119/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2119/2001
	Dne 26.7.2016	Číslo 265/2016	Dne 11.8.2016	Číslo 1312/2016
Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu		
Vyhotovitel: GKS-geodetická kancelář, s.r.o. Chebská 53, Sokolov 35601 tel. [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s otiskováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3438-4391/2016	KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Tonka Elijašová PGP-586/2016-409 2016.08.05 09:41:10 CEST			
Okres: Sokolov				
Obec: Sokolov				
Kat. území: Sokolov				
Mapový list: DKM, So 6-7/14, 6-7/32	Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se s terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: kolíky, obrubníky, asfaltem, zdmi			

2522/3

2874/1

2433-306

5.63

12

3.04

13

4.01

11

3.21

2475-932

2515

(18.57)

2522/

2433-106

(5.04)

24

24

2874/23

74/26

792-202

2433-204

3421/14

(21.38)

2514

4088/1

2472-36

2518

→ 485-17

2444/3

2517

b

c

e

d

m

f

g

h

a

18

16

17

1.01

15

1.51

14

9.50

6.63

14.64

10

8.04

28

1.53

12.51

19

5.33

20

2.88

2.12

2.22

2.3

2.89

0.78

0.00

0.78

24

2.89

2.12

2.22

2.3

2.89

0.78

0.00

0.78

27

1.68

2.6

2.12

2.22

2.3

2.89

0.78

0.00

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.78

0.74

0.84

5

6

7

4.00

8

(2.15)

2.50

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81

1.81