

149-081/2021

# 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 31.5.2021 - 27.9.2021  
Smlouva schválena usnesením 98/140/2021 27.9.2021  
Datum zveřejnění smlouvy .....  
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu .....  
Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost .....  
Zařazení .....  
Zařazení .....  
Zařazení .....

a

2. **ZEMANOVÁ Michaela, na [redacted] 1994, rč: [redacted]**  
bytem [redacted] 357 31 Horní Slavkov  
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 pozemku evidovaného jako pozemková parcela parcelní číslo **2712/13** – zahrada o výměře 445 m<sup>2</sup> 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 183.785,- navýšenou o 21% DPH ve výši Kč 38.595,-. **Celková kupní cena včetně 21% DPH činí Kč 222.380,- (slovy: Dvě stě dvacet dva tisíc tři sta osmdesát Korun českých).**
- 2.3 *Strana kupující* *Předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví 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 zaplácena jako započitatelná záloha v době podání žádosti o prodej pozemku,
  - zbývající část kupní ceny ve výši **Kč 220.380,-** (slovy: Dvě stě dvacet tisíc tři sta osmdesát Korun českých) uhradí *Strana kupující* do 20 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 IV/21/64, konaného dne 22.09.2021 jemuž předcházelo zveřejnění záměru na úřední desce ve dnech 31.05.2021 až 29.07.2021.
- 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* žádá věcná práva, dluhy, služebností 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 a správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí po vzájemné dohodě *Strana kupující* *Straně prodávající* na základě výzvy *Strany prodávající* do 20 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 nabyt, 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. 2712/13 v kat. území Horní Slavkov pro *Stranu prodávající* právo zpětné koupě jako právo věcné, nezczitelné 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 12 -10- 2021

**MĚSTO  
HORNÍ SLAVKOV  
-2-**

Město Horní Slavkov, IČ 00259322  
zastoupené starostou města  
Alexandrem Terekem

Michaela Zemanová