

Realitní agentura
Marcel Stein, IČ 157 55 517
356 01 Sokolov, Sokolovská 1205
telefon 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

uzavřena 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 první

Zámer zveřejněn dne 14.10.2019 - 14.10.2019
Smlouva schválena usnesením 31.10.166 21.9.2019
Datum zveřejnění smlouvy
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu
Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost
Zveřejněno na profilu

a

2. **Rauschert, k.s., IČ 250 57 600**
sídlem Kounice 603/1, 357 31 Horní Slavkov
zapsaná do obch. rejstříku KS v Plzni dne 14.06.1996 pod č.j.A 22401
zastoupená komplementářem Paul Rauschert, s.r.o., IČ 256 97 625, sídlo Kounice 603, 35731 Horní Slavkov, zapsaná do obch. rejstříku KS v Plzni dne 14.10.1998 pod č.j. C 1995, zastoupená jednatelem Eva VNUČKOVÁ, nar. 04.09.1965, bytem Poštovní 628/1, 35731 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 pozemků evidovaných jako pozemkové parcely parcelního čísla **1034/1** – ostatní plocha neplodná půda, parc. č. **1034/8** – zahrada a parc. č. **1060/1** – trvalý travní porost, vše v katastrálním území a obci **Horní Slavkov**, okres Sokolov. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. **1**, který je veden pro katastrální území Horní Slavkov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- 1.2 Vlastník pozemků (Město Horní Slavkov) geometrickým plánem pro vyznačení budovy, rozdělení pozemků a průběh vyznačené, nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků, č. plánu 1780-18/2019, který vypracoval Ing. Miroslav Balatka, Jednoty 1318, 356 01 Sokolov, plán potvrdil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Miroslav Balatka (č. položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1797/1998) dne 03.10.2019 pod č. 28/2019 a potvrdil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov dne 09.10.2019 pod č. PGP-809/2019-409, provedl dělení pozemků parc. č. 1034/1, 1034/8 a 1060/1 tak, že nově vznikly pozemky parc. č. **1034/9**- ostatní plocha, neplodná půda o výměře 53 m², parc. č. **1034/10** – zahrada o výměře 601 m², a parc. č. **1060/1** – travní porost o výměře 4841 m².

- 1.3 K dělení pozemků uvedenému v geometrickém plánu vydal souhlasné stanovisko Městský úřad Horní Slavkov, odbor výstavby a životního prostředí dne 06.11.2019 pod č.j. 4047/2019/HS/OVŽP-5.
- 1.4 Předmětem převodu dle této smlouvy jsou pozemky:
 parc. č. 1034/9 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 53 m²,
 parc. č. 1034/10 – zahrada o výměře 601 m²,
 parc. č. 1060/1 – trvalý travní porost o výměře 4841 m², všechny v kat. území Horní Slavkov.
- (Všechny uvedené pozemky v souhrnu, pro účely této smlouvy, jsou dále označovány jen jako „**Předmět převodu**“).

Čl. II.

Účel převodu, kupní cena a její úhrada

- 2.1 *Prodávající Předmět převodu* specifikovaný článkem I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím prodává touto kupní smlouvou *Straně kupující* za účelem rozšíření stávající výroby keramiky s doplněním skladových ploch. Záměrem *Strany kupující* je v časové ose vybudovat postupně plochy se skladovými prostory pro stávající výrobní činnosti, drobnou výrobu, dopravní propojení lokalit a umístění parkovacích stání pro celý areál společnosti.
- 2.2 Kupní cena *Předmětu převodu* byla *Stranami* sjednána ve výši 270,- Kč/m², která byla stanovena Odborným vyjádřením o ceně obvyklé č. 219-1617 vyhotoveného soudní znalkyní v oboru oceňování a odhadů nemovitostí paní Helenou Přibilovou. Celková výše kupní ceny za *Předmět převodu* se skládá z ceny pozemků a ceny porostu na pozemcích dle uvedeného ocenění a činí částku ve výši **Kč 1 486 150,- (slovy: Jedenmiliončtyřistaosmdesátšesttisícjednostopadesát-Korun-českých)**.
- 2.3 *Strana kupující Předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
- 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 usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM IV/21/66, konaného dne 22.09.2021 jemuž předcházelo zveřejnění záměru na úřední desce ve dnech 02.10.2019 až 17.10.2019.
- 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* je prost všech břemen, jakýchkoliv věcných práv, dluhů, služebností a právních závad, kromě těch, které jsou zřizovány touto kupní 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 jako své výlučné vlastnictví.

Čl. IV.

Další ujednání a závazky smluvních stran,

- 4.1 *Kupující* se zavazuje v rámci stavebního a územního řízení pro vybudování areálu na předmětných pozemcích vybudovat obousměrnou místní komunikaci se zatížitelností odpovídající silnici II. třídy, včetně napojení na místní komunikaci v ul. Ležnická, dle „Studie pro návrh odkupu částí požadovaných pozemků Horní Slavkov“, kterou vypracoval zodpovědný projektant Jan Fiala. Dle této studie bude stavba komunikace realizována v první etapě výstavby komunikace, areálových komunikací, parkovacích stání a skladových a výrobních hal, tedy do konce roku 2025. Nově budovaná místní komunikace bude umístěna na pozemcích Města Horní Slavkov p.č. 1060/12 (viz. příložený GP č. 1780-18/2019) a p.č. 4079/2 vše v k.ú. Horní Slavkov. Po kolaudaci předmětné místní komunikace bude tato stavebníkem převedena do majetku města a to za účelem zajištění dopravní obslužnosti navazujících pozemků v lokalitě pro budoucí plochy výroby drobné. Shora definovaná komunikace je nutnou podmínkou jako vyvolaná investice přímo související s investicí hlavní na vybudování hal. Výše uvedená studie je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2 *Kupující* se zavazuje, do dvou roků od zápisu této Smlouvy do katastru nemovitostí, předložit *Prodávajícímu* platný doklad opravňující jej k realizaci stavby na stavebním pozemku v rozsahu „Studie“ dle odst. 4.1. 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). V případě, že *Kupující* nesplní tuto zavazující podmínku, zavazuje se *Předmět převodu* nabídnout *Straně prodávající* ke zpětnému odkupu s tím, že veškeré náklady související s převodem nemovité věci jdou za vlastníkem (*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. *Strana prodávající* ale není povinna nabídku zpětného odkupu přijmout.
- 4.3 *Kupující* se dále zavazuje, že do konce roku 2025 dokončí I. fázi výstavby, do konce roku 2030 II. fázi výstavby a do konce roku 2037 III. fázi výstavby v rozsahu „Studie“ dle čl. 4.1. této smlouvy. Dokončení jednotlivých fází výstavby *kupující* prokáže předložením dokladu opravňujícího k užívání jednotlivých etap stavby, nebo doložením kopie oznámení o dokončení jednotlivých etap stavby podaném místně příslušnému stavebnímu úřadu, který může provést kontrolní prohlídku stavby s kladným výsledkem, jinak bude uplatněna finanční sankce (smluvní pokuta) ve výši 10% kupní ceny za každý i započatý rok prodlení s dokončením každé jednotlivé fáze stavby. Smluvní pokuta je splatná do jednoho měsíce od okamžiku vzniku nároku na její uplatnění.
- 4.4 Dle § 2135 a násl. OZ sjednávají *Strany* k pozemkům parc. č. 1034/9, 1034/10 a 1060/1 v kat. území Horní Slavkov pro *Stranu prodávající* právo zpětné koupě jako právo věcné. Právo zpětné koupě může oprávněná strana (*Strana prodávající*) uplatnit pouze z důvodu nesplnění zavazujících podmínek, které jsou uvedeny v odstavcích 4.1, 4.2 a 4.3 tohoto článku této smlouvy. Splněním podmínek uvedených v čl. IV., odst. 4.1, 4.2 a 4.3 této smlouvy zanikne účinnost výhrady zpětné koupě a *Strana kupující* bude moci požádat *Stranu prodávající* o vydání potvrzení o splnění podmínek, na jehož základě katastrální úřad vymaže výhradu zpětné koupě z veřejného seznamu.

Čl. V.

Náklady, poplatky a daně

- 5.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy a správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí na základě vzájemné dohody *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**.
- 5.2 Převod pozemků není obtížen daní z nabytí nemovité věci. Nabyvatel však je povinen nabytý majetek přiznat u místně příslušného správce daní k dani z nemovitosti, nejdéle ve lhůtě pro podání daňového přiznání tedy do 31.01.2022.

Čl. VI.

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 výhrada zpětné koupě podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.

Čl. VII.

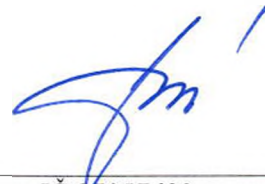
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních s přílohami: GP č. 1780-18/2019 a „Studie pro návrh odkupu částí požadovaných pozemků Horní Slavkov“. *Strana prodávající* obdržela po podpisu smlouvy dvě vyhotovení, *Strana kupující* jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí.
- 7.2 *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 - 7 -10- 2021

**MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV**
-2-

Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem



Rauschert, k.s., IČ 25057600 za společnost jedná
Paul Rauschert, s.r.o., IČ 25697625 za níž jedná
jednatel Eva Vnučková, nar. 04.09.1965

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

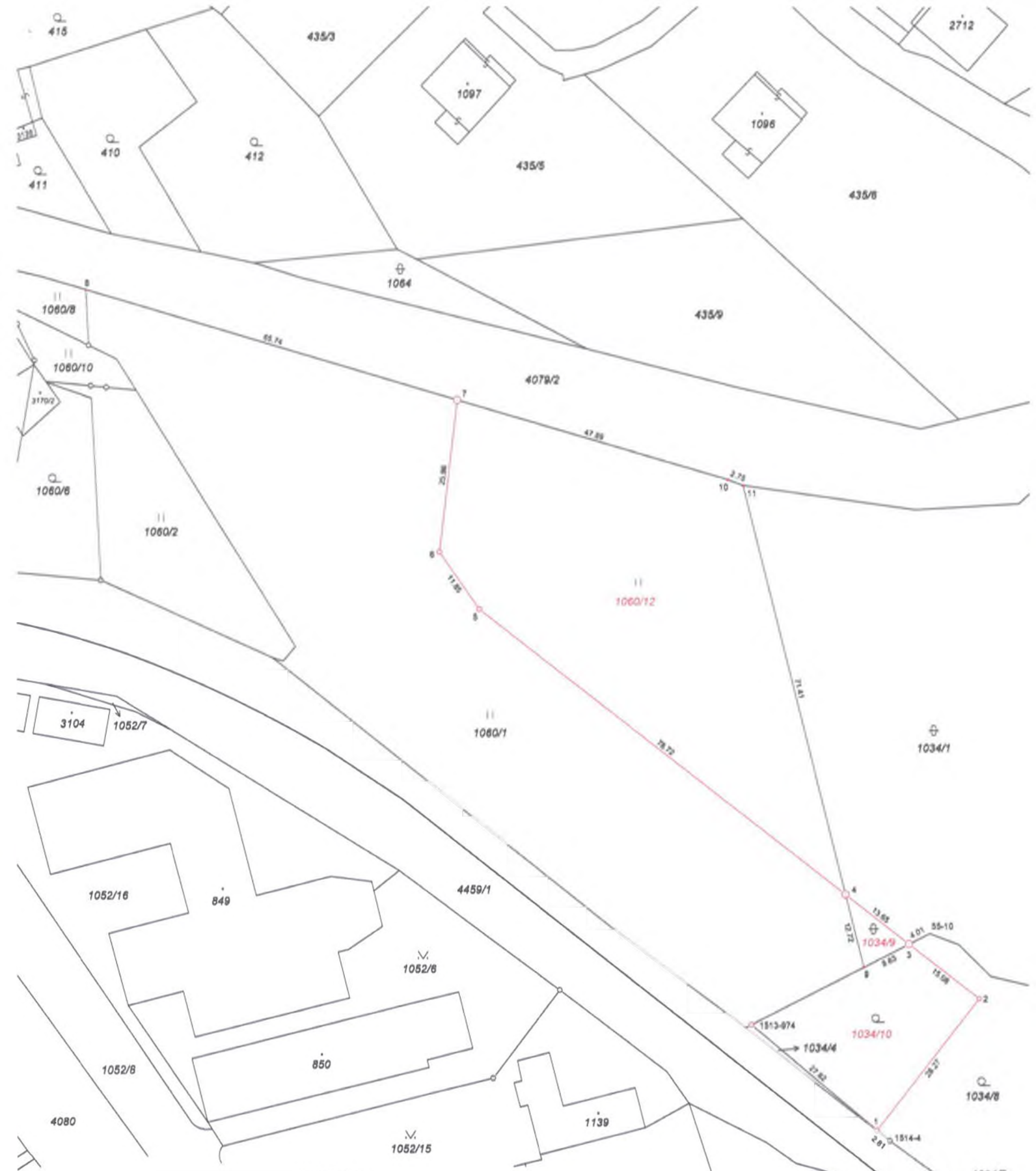
| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|--|------------------------|-------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | | |
| | ha | m ² | Způsob využití | | ha | m ² | Způsob využití | Způsob využití | | Díl přechází z pozemku označeného v | | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | | Označení dílu |
| | | | | | | | | | | katastru nemovitosti | dřívější poz. evidenci | | ha | m ² | |
| 1034/1 | 1 | 22 | 46 | 1034/1 | 1 | 21 | 93 | | 0 | 1034/1 | | 1 | 1 | 21 | 93 |
| | | | | | | | | | | 1034/9 | | 1 | | | 53 |
| 1034/8 | | 22 | 24 | 1034/8 | | 16 | 23 | zahrada | 0 | 1034/8 | | 1 | | 16 | 23 |
| | | | | | | | | | | 1034/10 | | 1 | | 6 | 01 |
| 1060/1 | | 75 | 05 | 1060/1 | | 48 | 41 | travní p. | 0 | 1060/1 | | 1 | | 48 | 41 |
| | | | | | | | | | | 1060/12 | | 1 | | 28 | 64 |
| 1060/8 | | 1 | 33 | 1060/8 | | 1 | 33 | travní p. | 0 | 1060/8 | | 1 | | 1 | 33 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4079/2 | | 84 | 86 | 4079/2 | | 84 | 86 | | 0 | 4079/2 | | 1 | | 84 | 86 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 05 | 94 | | 3 | 05 | 94 | | | | | | | | |

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 evidenci | | ha | m ² | | katastru nemovitosti | zjednodušené evidenci | | ha | m ² | |
| 1034/8 | | 83434 | 16 | 23 | | 1060/8 | 83434 | 1 | 33 | | |
| 1034/10 | | 83434 | 6 | 01 | | 1060/12 | 83434 | 28 | 61 | | |
| 1060/1 | | 83434 | 48 | 17 | | | 83454 | | 3 | | |
| | | 83454 | | 24 | | | | | | | |

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

| | | |
|--|--|---|
| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků a průběh výtčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: |
| | Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Balatka | Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Balatka |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1797/1998 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1797/1998 |
| | Dne: 3.10.2019 Číslo: 28/2019 | Dne: 21-10-2019 Číslo: 30/2019 |
| Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: Ing. Miroslav Balatka Jednoty 1318 35801 Sokolov | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | |
| Číslo plánu: 1780-18/2019 Okres: Sokolov Obec: Horní Slavkov Katastr. území: Horní Slavkov Mapový list: DKM, M. Lázně 2-0/23 | KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Tonka Elijašová PGP-809/2019-409 2019.10.09 14:18:16 CEST | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <p style="text-align: center;">plast.moznky</p> |  | |

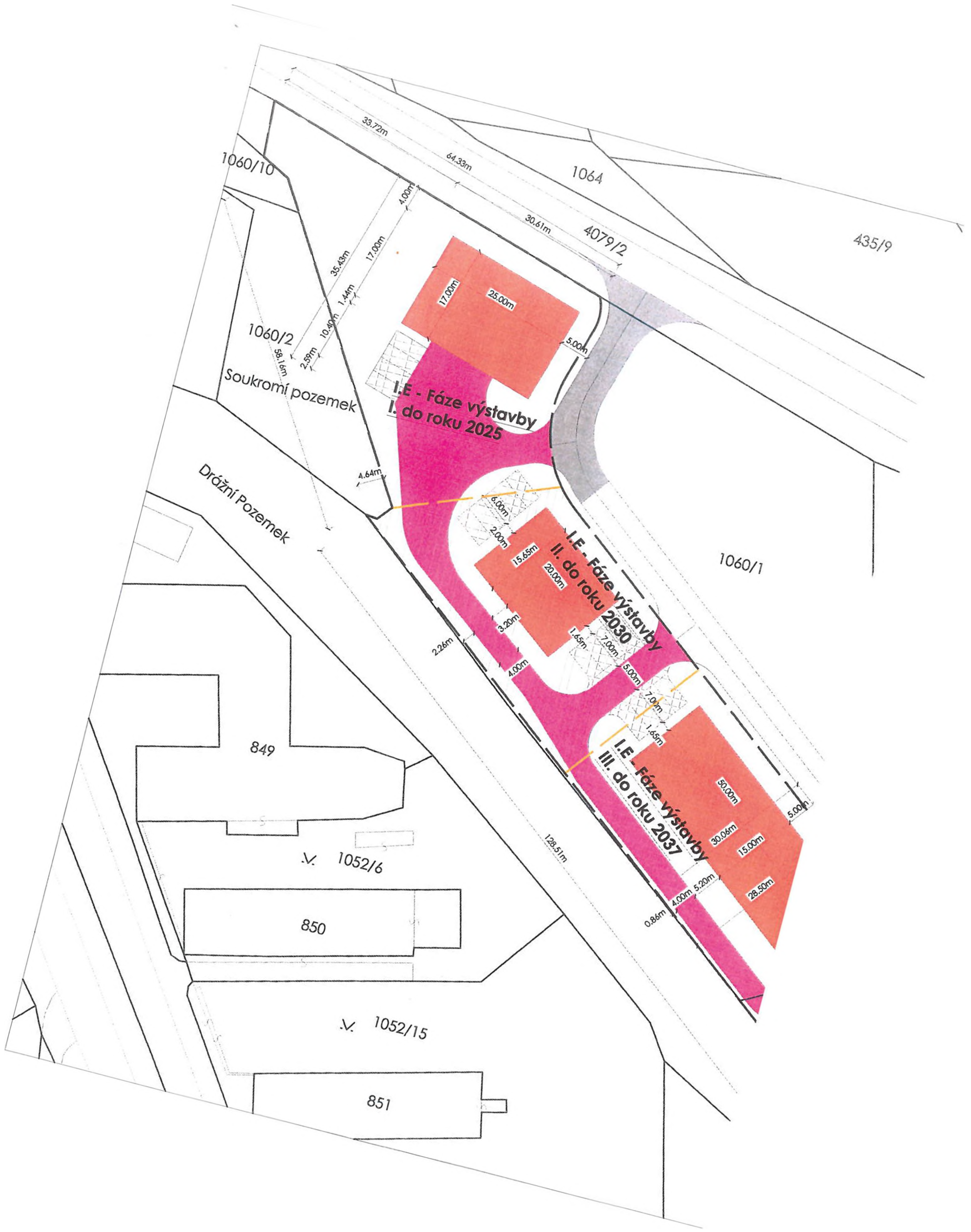


Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

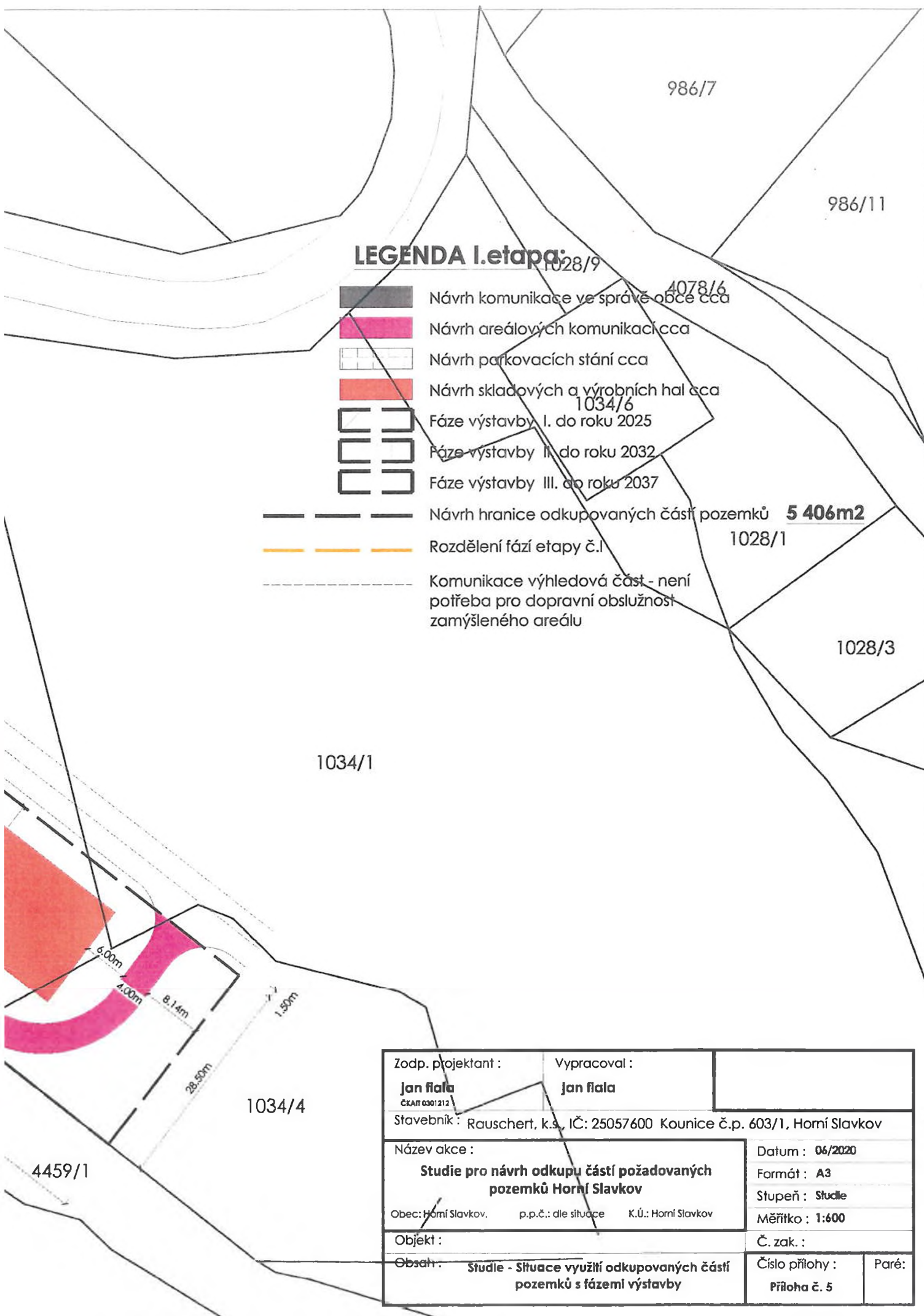
| Číslo bodu | Y | X | kk | Poznámka |
|------------|-----------|------------|----|----------------|
| 55-10 | 855634.32 | 1020681.84 | 3 | dř.kolík *) |
| 1513-974 | 855664.55 | 1020697.30 | 8 | plast.mezník |
| 1514-4 | 855641.14 | 1020716.96 | 8 | kam.mezník |
| 1 | 855643.29 | 1020715.16 | 8 | mezník |
| 2 | 855625.96 | 1020692.87 | 3 | plast.mezník |
| 3 | 855637.85 | 1020683.65 | 3 | plast.mezník |
| 4 | 855648.59 | 1020675.25 | 3 | plast.mezník |
| 5 | 855710.62 | 1020626.91 | 3 | plast.mezník |
| 6 | 855717.38 | 1020617.20 | 3 | plast.mezník |
| 7 | 855714.31 | 1020591.48 | 3 | plast.mezník |
| 8 | 855777.26 | 1020572.78 | 3 | pův.žel.trubka |
| 9 | 855645.50 | 1020687.56 | 3 | dř.kolík *) |
| 10 | 855668.45 | 1020605.10 | 3 | dř.kolík *) |
| 11 | 855665.92 | 1020606.09 | 3 | dř.kolík *) |

Poznámka: *) body ohroženy stavební činností



LEGENDA I.etapa:

-  Návrh komunikace ve správě obce cca
-  Návrh areálových komunikací cca
-  Návrh parkovacích stání cca
-  Návrh skladových a výrobních hal cca
-  Fáze výstavby I. do roku 2025
-  Fáze výstavby II. do roku 2032
-  Fáze výstavby III. do roku 2037
-  Návrh hranice odkupovaných částí pozemků **5 406m²**
-  Rozdělení fází etapy č.I
-  Komunikace výhledová část - není potřeba pro dopravní obslužnost zamýšleného areálu



| | | |
|---|------------------|-------|
| Zodp. projektant : | Vypracoval : | |
| Jan flala <small>ČKAIT 0301212</small> | Jan flala | |
| Stavebník : Rauschert, k.s., IČ: 25057600 Kounice č.p. 603/1, Horní Slavkov | | |
| Název akce : | Datum : 06/2020 | |
| Studie pro návrh odkupu částí požadovaných pozemků Horní Slavkov | Formát : A3 | |
| Obec: Horní Slavkov, p.p.č.: dle situace K.Ú.: Horní Slavkov | Stupeň : Studie | |
| Objekt : | Měřítko : 1:600 | |
| Obsah : Studie - Situace využití odkupovaných částí pozemků s fázemi výstavby | Č. zak. : | |
| | Číslo přílohy : | Paré: |
| | Příloha č. 5 | |