

14-09/2022

**Realitní agentura**  
356 01 Sokolov, Sokolovská 1205, telefon 352 625 743  
Marcel Stein, IČ 157 55 517  
mobil 607 806 026 [marcel.stein@seznam.cz](mailto:marcel.stein@seznam.cz)  
Živ. list MÚ Sokolov č.j. MUSO/82931/2020/OPŽU/PEME

## KUPNÍ SMLOUVA

*spojená se smlouvou o zřízení práva výhrady 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:*

- 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*

Záměr zveřejněn dne 30.8.21 - 14.9.21  
Smlouva schválena usnesením 14.10.2021  
Datum zveřejnění smlouvy .....  
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu .....  
Příjemci a podpis osoby za věcnou správnost .....  
Zveřejněno na profilu .....

a

- manželé:**  
**BLAŽEJ Michal,** nar. [redacted] 1979, RČ [redacted]  
**BLAŽEJOVÁ Natalja,** nar. [redacted] 1986, RČ [redacted]  
oba trvale bytem Náměstí 108, 357 31 Krásno  
*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)

- Strana prodávající* prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků evidovaných jako pozemkové parcely parc. č. **986/8** – orná půda o výměře 1410 m<sup>2</sup> a **986/20** – orná půda o výměře 1539 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci **Horní Slavkov**, okres Sokolov. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. **1**, který vede pro katastrální území Horní Slavkov Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- Vlastník pozemků zadal u Ing. Miroslava Balatky, Jednoty 1318, 35601 Sokolov vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1864-6/2021, který dne 27.08.2021 ověřil úředně oprávněný geodetický inženýr Ing. Miroslav Balatka a dne 07.09.2021 odsouhlasil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pod č.j. PGP-960/2021-409. Tímto geometrickým plánem byla z pozemku parc. č. 986/20 oddělena část o výměře 244 m<sup>2</sup>, která byla označena novým parcelním číslem **986/29**.
- K výše uvedenému dělení pozemku vydal dne 10.11.2021 souhlasné stanovisko Městský úřad v Horním Slavkově svým Sdělením č.j. 3729/2021/HS/OVŽP-5.
- Předmětem převodu touto smlouvou jsou pozemky parc. č. **986/8** a nově vzniklý pozemek **986/29** v kat. území Horní Slavkov. Pro účel této smlouvy jsou oba pozemky dále souhrnně označovány v této smlouvě 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 *předmětu převodu* byla *stranami* sjednána v celkové výši Kč 496 200,- (slovy: Čtyřistadevadesátšesttisícdvěstě-Korun-českých).
- 2.3 *Strana kupující předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého společného jmění manželů kupuje a přijímá za účelem výstavby rodinného domu.
- 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 (300,- Kč/m<sup>2</sup>) usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM IV/21/60, konaného dne 22.09.2021 jemuž předcházelo zveřejnění záměru prodeje pozemků vyvěšením na úřední desce ve dnech 30.08.2021 až 17.09.2021.
- 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, 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 do svého společného jmění manželů.

**Čl. IV.*****Náklady, poplatky a daně***

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy, správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí a úhradu nákladů za ocenění pozemků a vypracování geometrického plánu 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 pozemků není obtížen daní z nabytí nemovité věci. Nabyvatel však je povinen přihlásit nabytý majetek u místně příslušného správce daní k dani z nemovitosti, nejdéle do konce měsíce ledna roku následujícího po roku, ve kterém majetek nabyl.

**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.
- 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, smluvní pokuta***

- 6.1 *Prodávající si vyhrazuje jako věcné právo, právo výhrady zpětné koupě předmětu převodu pro případ, že kupující nedodrží následující podmínky sjednané v odstavcích 6.2 a 6.3 této smlouvy.*
- 6.2 *Kupující se zavazuje do dvou roků od data nabytí vlastnického práva k touto smlouvou převáděným pozemkům předložit prodávajícímu platný doklad opravňující jej k realizaci stavby na stavebním pozemku. 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). Nesplní-li strana kupující tuto povinnost, vyhrazuje si strana prodávající právo výhrady zpětné koupě, a to za cenu uvedenou v odst. 2.2, článku II této smlouvy. To znamená, že předmět převodu bude vrácen straně prodávající s tím, že veškeré náklady zpětného převodu hradí vlastník (strana 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.*
- 6.3 *Kupující se dále zavazuje do pěti let od nabytí vlastnického práva k touto smlouvou převáděným pozemkům předložit prodávajícímu doklad o tom, že stavbu, pro kterou tyto pozemky koupil, je možno v souladu se stavebním zákonem užívat, nebo kopií oznámení o dokončení stavby podanou místně příslušnému stavebnímu úřadu, který může provést kontrolní prohlídku stavby s kladným výsledkem. Pro případ nesplnění této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši deseti procent kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy, a to za každý, byť jen započatý rok prodlení. Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná do 30 dní od vzniku prvního a eventuálně i následujících roků prodlení.*
- 6.4 *Splní-li strana kupující podmínky uvedené v odst. 6.2 a 6.3 této smlouvy právo výhrady zpětné koupě zaniká ke dni splnění uvedených podmínek, byť ještě neprošla desetiletá lhůta pro trvání práva výhrady zpětné koupě. Na žádost strany kupující vydá strana prodávající potvrzení o tom, že právo výhrady zpětné koupě zaniklo. Výmaz výhrady zpětné koupě z veřejného seznamu na základě tohoto potvrzení zajistí svým nákladem strana kupující.*

#### **Čl. VII.**

##### ***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. VIII.**

##### ***Závěrečná ustanovení***


- 9.1 *Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních, každé s přílohou geometrického plánu č. 1864-6/2021. Strana prodávající převzala dvě vyhotovení kupní smlouvy, strana kupující převzala jedno vyhotovení kupní smlouvy, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zápis vkladu vlastnického a*

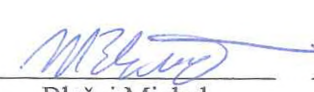
výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí.

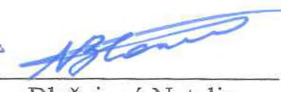
9.2 *Smluvní strany* prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Horním Slavkově dne 29 -12- 2021

**MĚSTO  
HORNÍ SLAVKOV**  
-2-

  
Město Horní Slavkov, IČ 00259322  
zastoupené starostou města  
Alexandrem Terekem

  
Blažej Michal

  
Blažejová Natalja

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku part. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku part. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
986/20	15	39	orná půda	986/20	12	95	orná půda		0	986/20		1	12	95		
				986/29	2	44	orná půda		2	986/20		1	2	44		
	15	39			15	39										

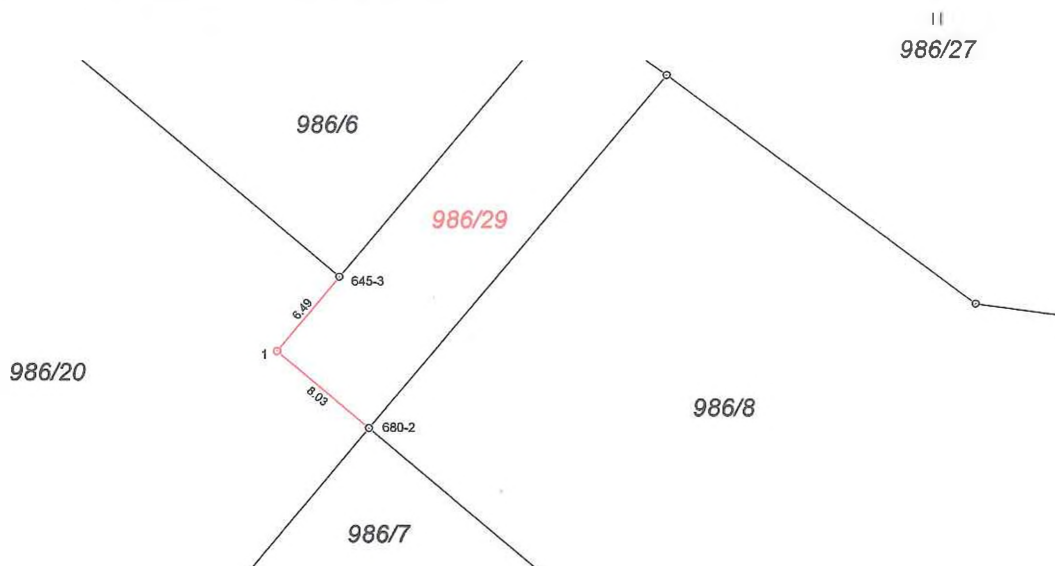
### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>				
986/20				83434	12	95		986/29				83424		63	
												83434	1	81	

#### Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
645-3	855569.33	1020529.45	3	mezník
680-2	855567.35	1020539.53	3	mezník
1	855573.49	1020534.39	3	mezník



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Miroslav Balatka</b>		Jméno, příjmení: <b>Ing. Miroslav Balatka</b>		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1797/1998</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1797/1998</b>		
	Dne: <b>27.8.2021</b> Číslo: <b>9/2021</b>		Dne: <b>14-09-2021</b> Číslo: <b>12/2021</b>		
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 35601 Sokolov		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  <div style="text-align: center;">                     KÚ pro Karlovarský kraj                      KP Sokolov                      Ing. Doris Langmaierová                      PGP-960/2021-409                      2021.09.07 07:07:17 CEST                 </div>		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  	
Číslo plánu: <b>1864-6/2021</b> Okres: <b>Sokolov</b> Obec: <b>Horní Slavkov</b> Kal. území: <b>Horní Slavkov</b> Mapový list: <b>DKM, M.Lázně 2-0/24</b> Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  plast. mezníky					