

# KUPNÍ SMLOUVA

## se smlouvou o předkupním právu věcném a o zřízení pozemkové služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník

Smluvní strany:

### **Prodávající:**

**Město Bílovec**, IČO: 00297755

se sídlem Slezské náměstí 1, 743 01 Bílovec

zastoupeno starostkou města Mgr. Renatou Mikolašovou

(dále jen „**prodávající**“, nebo „oprávněný“ )

a

### **Kupující:**

**Společenství pro dům č.p. 49, IČO 25878662**

se sídlem Slezské náměstí 49/10, 743 01 Bílovec

zastoupeno předsedou výboru Jarmilou Richterovou, nar. 14.01.1969

místopředsedou výboru RNDr. Vladimírem Strálkou, nar. 30.01.1962

(dále jen „**kupující**“, nebo „povinný“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu  
(dále jen „smlouva“):

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 86/2**, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, pozemku **p. č. 87/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Bílovec, č.p. 48, rod. dům, který na tomto pozemku stojí a pozemku **p. č. 87/4**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, která na tomto pozemku stojí, vše v k. ú. Bílovec - město, obec Bílovec, zapsaném na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- 1.2. Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků, vymezení rozsahu věcného břemene číslo 2289-150/2021, vyhotoveným geodetkou Silvií Součkovou, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro MSK, Katastrálním pracovištěm v Novém Jičíně dne 19.10.2021, pod č. PGP-1829/2021-804 a ověřeným dne 19.10.2021 pod č. 244/2021, došlo u pozemku p. č. 86/2 a 87/4, oba v k. ú. Bílovec – město k pozemkovým změnám (v textu dále jen „geometrický plán“).  
Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **pozemek p. č. 87/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, která na tomto pozemku stojí** a dále v souladu s geometrickým plánem **nově vzniklý pozemek 86/2 zastavěná plocha, společný dvůr o výměře 587 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. Bílovec – město, obec Bílovec, (v textu dále jen „Nemovitosti“), včetně všech součástí a příslušenství, t.j. včetně zídky s oplocením nacházející se podél ulice Tkalcovská a podél ulice spojující Slezské náměstí s ulicí Tkalcovská, a dále se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými.

## Článek III.

### Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za převod Nemovitosti byla sjednána mezi účastníky této kupní smlouvy dohodou, a to v celkové výši **508 401 Kč** (slovy: pětsetosmtisícčtyřistajedna korun českých).
- 3.2. Kupující zaplatili část kupní ceny ve výši 30 000 Kč (slovy: třicettisíc korun českých) jako peněžitou jistinu dne 29.11.2021. Zbývající část kupní ceny **ve výši 478 401 Kč** (slovy: čtyřstadesmdesátosmtisícčtyřistajedna korun českých) se kupující zavazují uhradit před podpisem této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího č. 19-1761833319/0800 pod variabilním symbolem **9979 000492**.
- 3.3. Mimo uvedenou kupní cenu kupující před podpisem této smlouvy uhradili náklady souvisejících s prodejem Nemovitosti v celkové výši 7 700 Kč, jedná se náklady na vyhotovení Určení tržní hodnoty č. 202201 ve výši 3 200 Kč a náklady na zaměření a rozdělení pozemku ve výši 4 500 Kč.

## Článek IV.

### Zatížení předmětu koupě

- 4.1. Kupující berou na vědomí, že původní pozemky p. č. 86/2, 87/1 a 87/4, všechny v k. ú. Bílovec – město nejsou zatíženy věcnými břemeny, které jsou zapsány v katastru nemovitostí. Stavba garáže, která je součástí pozemku par. č. 87/4 v k. ú. Bílovec – město je pronajata třetí osobě, kdy s obsahem nájemní smlouvy byl kupující před podpisem této smlouvy seznámen.
- 4.3. Kupující si nemovitosti řádně prohlédli a seznámili se s jejím stavem a tuto přejímají ve stavu v jakém „stojí a leží“.

## Článek V.

### Zřízení věcného břemene

- 5.1. **Společenství pro dům č.p. 49, IČO 25878662**, jako povinný z pozemkové služebnosti, zřizuje ve prospěch vlastnictví pozemku p. č. 87/1, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v k. ú. Bílovec – město služebnost, spočívající v právu **stezky a cesty po pozemku p. č. 86/2 v k. ú. Bílovec – město**, vymezené příloženým geometrickým plánem, popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy.
- 5.2. Pozemková služebnost je zřízena in rem., tj. pro vlastníka pozemku p. č. 87/1 zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Bílovec – město.

- 5.3. Pozemková služebnost váznoucí na pozemku p. č. 86/2 v k. ú. Bílovec – město není časově omezena a do budoucna, v případě právních nástupců, se povinným z pozemkové služebnosti stává vlastník pozemku p. č. 86/2 v k. ú. Bílovec – město a oprávněným z pozemkové služebnosti vlastník pozemku p. č. 87/1 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, vše v k. ú. Bílovec - město.
- 5.4. Pozemková služebnost se zřizuje bezúplatně.

## **Článek VI.**

### **Předkupní právo**

- 6.1. Touto smlouvou smluvní strany zároveň zřizují **předkupní právo** jako věcné právo ve prospěch předkupníka Města Bílovec, IČO 00297755:
- **na dobu 10 (desíti) let ode dne vkladu do katastru nemovitostí k převáděnému pozemku p. č. 86/2 v k. ú. Bílovec – město**
  - **na dobu 5 (pěti) let ode dne vkladu do katastru nemovitostí k převáděnému pozemku p. č. 87/4 v k. ú. Bílovec – město,**
- nejdéle však do zastavění této Nemovitosti řádně povolenou, eventuálně ohlášenou stavbou ve vlastnictví kupujícího, přičemž rozhodujícím dnem pro zánik věcného práva zastavěním pozemku bude den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě rodinného domu, řadového domu, nebo bytového domu, případně u stavby nepodléhající kolaudaci, den prokazatelného písemného oznámení skutečnosti zastavění pozemku oprávněnému z věcného práva
- 6.2. Uvedeným ujednáním vzniká kupujícímu povinnost nabídnout Nemovitosti, pokud by ji chtěl převést třetí osobě. Kupující jsou povinni nabídnout při realizaci předkupního práva Nemovitost prodávajícímu za kupní cenu, která nebude vyšší, než za kterou ji od něho nabyli.
- 6.3. Kupující, jako povinní z věcného práva, toto věcné právo přijímají a s tímto souhlasí. Předkupní právo ve prospěch Města Bílovec se sjednává jako právo věcné, tedy s právními účinky i pro právní nástupce kupujícího.

## **Článek VII.**

### **Ostatní ujednání**

- 7.1. Kupující přejímá osobní závazek spočívající v tom, že umožní právo průchodu a vjezdu na nezbytně nutnou dobu (naložení a vyložení nákladů) nájemcům domu č.p. 48, který je součástí pozemku par. č. 87/1 v k. ú. Bílovec-město. V případě prokazatelného opakovaného porušení tohoto závazku, nejméně třikrát, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán prodávajícím a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Poplatek nutný k návrhu na vklad uhradí kupující. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 7.3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Nemovitost na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

**Článek VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Záměr prodeje byl zveřejněn ve dnech 22.11.2021 – 09.12.2021 a následně schválen na 20. zasedání Zastupitelstva města Bílovec dne 23.02.2022 usnesením č. ZM/20/540/2022.
- 8.2. Předkupní právo bylo schváleno v rámci Postupu při majetkoprávních úkonech města Bílovec na 9. zasedání dne 24. 6. 2015 Zastupitelstva města Bílovec usnesením číslo usnesením ZM/146/9/15.
- 8.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 8.3. Tato smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních s platností originálu.
- 8.4. Tato smlouva nabývá účinnosti zápisem do veřejného seznamu, které provede prodávající.

V Bílovci dne:

V Bílovci dne:

.....  
Mgr. Renata Mikolašová  
starostka města

.....  
Jarmila Richterová  
předseda výboru

.....  
RNDr. Vladimír Strálka  
místopředseda výboru