

**JUDr. Jana Wenigová, advokát,** [REDACTED]  
IČO 40485854, DIČ CZ6157240903, tel/fax [REDACTED]  
Komerční banka a. s., č. ú. [REDACTED]  
[REDACTED], ID datové schránky: ipzfwcf-----

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 560, 1105, 2079 a násl. a § 2128 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

**1. Statutární město Karlovy Vary, IČO 00254657, DIČ CZ00254657**  
se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, PSČ 360 01  
zastoupené primátorkou p. Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA  
jednající vedoucím odboru majetku magistrátu města Karlovy Vary  
p. Ing. Rostislavem Matyášem  
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Karlovy Vary  
účet č. [REDACTED]

dále jen *prodávající,*

a

**2. KVJB s. r. o., IČO 072 67 436, DIČ CZ07267436**  
se sídlem Blahoslavova 18/5, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary  
zapsaná v obchodním rejstříku u KS Plzeň, sp. zn. C 38237  
zastoupená jednatelem p. Ing. Mgr. Davidem Hepnarem

dále jen *kupující.*

## I. Vlastnické právo

1.1. Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, ve vlastnictví **pozemek p. č. 83/1** (druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond) o výměře 3.869 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Drahovice**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1 pro prodávajícího u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1.2. Na uvedeném pozemku vázne

a) věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodu v rozsahu geometrického plánu č. 838-309/2008, zřízené pro Karlovarskou teplárenskou a. s., IČO 49790471, Na Výšině 348/26, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary, podle smlouvy o úplatném zřízení věcného břemene ze dne 23. 9. 2009, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod sp. zn. V-6247/2009-403,

- b) věcné břemeno zřizování a provozování horkovodní přípojky v rozsahu geometrického plánu č. 764-260/2006, zřízené pro Karlovarskou teplárenskou a. s., IČO 49790471, Na Výšině 348/26, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary, podle rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 13. 12. 2006 čj. SÚ-9091/2006, jehož zápis do katastru nemovitostí byl proveden pod sp. zn. Z-995/2007-403,
- c) věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelu nízkého napětí v rozsahu geometrického plánu č. 938-524/2012, zřízené pro ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV, Podmokly, 405 02 Děčín, podle smlouvy o úplatném zřízení věcného břemene ze dne 12. 12. 2012, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod sp. zn. V-6847/2012-403,
- d) věcné břemeno zřizování a provozování vedení optického kabelu veřejné sítě elektronických komunikací v rozsahu geometrického plánu č. 933-99/2011, zřízené pro T-Mobile Czech Republic, a. s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, podle smlouvy o úplatném zřízení věcného břemene ze dne 20. 12. 2012, jejíž vklad do katastru nemovitostí byl povolen pod sp. zn. V-7147/2012-403,

## II. Geometrický plán

2.1. Na základě geometrického plánu č. 1228-251/2021 pro rozdělení pozemku, opravu geometrického a polohového určení nemovitosti, vyhotoveného Ing. Jitkou Tomandlovou, XXXXXXXXXXXX, který byl potvrzen Ing. Jitkou Tomandlovou dne 10. 11. 2021 pod č. 187/2021 a schválen Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, dne 12. 11. 2021 pod č. PGP-1697/2021-403 (tento GP tvoří přílohu č. 1 smlouvy), se z výše uvedeného pozemku oddělily pozemky p. č. 83/7 o výměře 448 m<sup>2</sup> a **p. č. 83/8 o výměře 636 m<sup>2</sup>, který je předmětem převodu podle této kupní smlouvy.**

2.2. Na předmětu převodu vážnou břemena uvedená v čl. I odst. 1.2. písm. a) a d) a tato společně s ním přecházejí na kupujícího.

## III. Stav předmětu převodu

Předmět převodu je podrobně popsán ve znaleckém posudku Ing. Viktora Weilguny, XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ze dne 21. 2. 2022, č. 1822-05/2022, který určil jeho obvyklou cenu ve výši 2 353 200 Kč a jehož stejnopis kupující převzal při podpisu této smlouvy společně s kopiemi smluv o věcném břemenu uvedených v čl. I odst. 1.2. písm. a) a d).

#### **IV. Obsah kupní smlouvy**

4.1. Prodávající prodává straně kupující v čl. II uvedený předmět převodu, tj. pozemek p. č. 83/8 o výměře 636 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahovice, jak je vymezen geometrickým plánem, včetně všech jeho součástí a příslušenství za celkovou kupní cenu ve výši 2 353 200 Kč a k tomu 21 % DPH ve výši 494 172 Kč, tedy celkem za

**2 847 372 Kč**

(slovy dva miliony osm set čtyřicet sedm tisíc tři sta sedmdesát dva korun českých)

a strana kupující jej do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

4.2. Smluvní strany se dále dohodly, že strana kupující nese ze svého veškeré náklady spojené s převodem, zejména náklady na znalecký posudek 1 815 Kč (1 500 + 21 % DPH 315 Kč), správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí 2 000 Kč a odměnu advokátky JUDr. Jany Wenigové za přípravu a sepis této kupní smlouvy a návrhu na vklad, určenou advokátním tarifem č. 177/1996 Sb., v platném znění.

4.3. Kupující dále uhradí na účet Správy lázeňských parků, příspěvková organizace, č. ú. XXXXXXXXXXXX, VS XXXXXXXXXXXX částku 125 000 Kč a k tomu 21 % DPH 26 250 Kč za odkup veřejné zeleně, a náklady na znalecký posudek o ceně odkupované zeleně 6 820 Kč a k tomu 21 % DPH 1.432,20 Kč.

4.4. Prodávající svým podpisem pod tuto smlouvu stvrzuje, že celá kupní cena a všechny náklady spojené s převodem byly uhrazeny před podpisem této kupní smlouvy.

#### **V. Další podmínky převodu**

5.1. Kupující se zavazuje předmět převodu využít nejvýše do 30 % jako příjezdovou cestu a vjezd do podzemních garáží a na většinové části předmětu převodu v maximální míře zachovat vzrostlou zeleně, tj. stromy a křoviny.

5.2. Případný úbytek zeleně na předmětu převodu se kupující zavazuje nahradit výsadbou na pozemcích ve vlastnictví kupujícího p. č. 52/1, 52/2 a 53 v k. ú. Drahovice nebo na pozemcích prodávajícího po dohodě se Správou lázeňských parků, příspěvkovou organizací, IČO 008 71 982, U Solivárny 2004/2, 360 01 Karlovy Vary, a to na náklady kupujícího.

5.3. Kupující bere na vědomí, že v předmětu převodu je umístěno zařízení horkovodu, ke kterému je v katastru nemovitostí zapsané věcné břemeno zřizování a provozování vedení, podrobně popsané v čl. I.

#### **VI.**

## **Prohlášení stran**

6.1. Prodávající ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního jednání, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (vztažmo k ustanovení § 39 a § 85 písm. a/ tohoto zákona), byly splněny. Záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary od 2. 3. 2022 do 18. 3. 2022 a prodej byl schválen na 6. jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 21. 6. 2022 usnesením č. ZM/111/6/22 (příloha č. 2).

6.2. Strana kupující bere dále na vědomí, že na předmětu převodu se nacházejí nebo mohou nacházet podzemní či nadzemní inženýrské sítě (zejména vedení elektřiny, plynu, vody, kanalizací) a zavazuje se, že při provádění zemních či jiných stavebních prací na předmětu prodeje zajistí vytyčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k jejich poškození.

6.3. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s technickým stavem předmětu převodu a předmět převodu v uvedeném stavu kupuje a přijímá, přičemž si s ohledem na stav předmětu převodu nebude činit vůči prodávajícímu žádné nároky z odpovědnosti za případné skryté vady předmětu převodu, které se na něm nacházejí nebo vyjdou kdykoliv později najevo, a tímto se uvedených nároků vůči prodávajícímu výslovně vzdává, zejména se vylučuje odpovědnost prodávajícího za případné sesuvy či posuvy půdy, nekvalitní podloží apod.

## **VII. Doručování**

7.1. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy pro doručování bude strana, u níž došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

7.2. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, zejména doručení do datové schránky, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno

- a) při doručování osobně: 1. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem, nebo 2. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek, anebo 3. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
- b) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence: 1. dnem předání listovní zásilky příjemci, nebo 2. dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřebere či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování uvedená v souladu s odstavcem 1.,
- c) při doručování datovou schránkou podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

## **VIII. Společná a závěrečná ustanovení**

8.1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

8.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky s podpisy stran na jedné listině.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem registrace této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů; tuto registraci zajistí prodávající.

8.5. Vlastnické právo k předmětu převodu podle § 10 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. přechází na stranu kupující na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu k okamžiku, kdy návrh na vklad bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

8.6. Smluvní strany berou na vědomí poučení advokátky JUDr. Jany Wenigové podle čl. 7 odst. 1 etických pravidel České advokátní komory č. 1/1997 v platném znění, že právní služby spojené se sepsáním této smlouvy byly poskytnuty straně prodávající a jmenovaná advokátka je oprávněna této straně poskytnout právní služby i v případném sporu z této smlouvy; strana kupující má právo obstarat si vlastního kvalifikovaného právního zástupce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. V této souvislosti byly smluvní strany poučeny rovněž o svých možnostech vyplývajících ze zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění zákona č. 378/2015 Sb.

8.7. Obě smluvní strany svým podpisem pod tuto kupní smlouvu zmocňují JUDr. Janu Wenigovou, advokátku se sídlem XXXXXXXXXXXXXX k zastupování v řízení o povolení vkladu věcných práv podle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

8.8. Tato smlouva obsahuje 5 stran, 2 přílohy a vyhotovuje se v takovém počtu, aby jedno podepsané vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bylo přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá strana obdržela jedno podepsané vyhotovení pro své potřeby.

8.9. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně

nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**Příloha**

1. geometrický plán č. 1228-251/2021
2. usnesení ZM K. Vary o prodeji č. ZM/111/6/22

V Karlových Varech dne

V Karlových Varech dne 4. 8. 2022

.....  
**Statutární město Karlovy Vary**  
v plné moci Ing. Rostislav Matyáš  
vedoucí odboru majetku města  
Magistrátu města Karlovy Vary

.....  
**KVJB s. r. o.**  
jednatel Ing. Mgr. David Hepnar