

JUDr. Jana Wenigová, advokát, Jateční 2121/6, 360 01 Karlovy Vary
IČO 40485854, DIČ CZ6157240903, tel/fax 353225105
Komerční banka a. s., č. ú. 19-5984530217/0100
-----wenigova@wenigova.cz, ID datové schránky: ipzfwcf-----

KUPNÍ SMLOUVA

se zrušením a zřízením dalších věcných práv

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

1. **Město Jáchymov**, IČO 00254622
se sídlem Jáchymov, Náměstí Republiky 1, PSČ 362 51
jednající svým starostou panem **Ing. Bronislavem Grulichem**
bankovní spojení 234086011/0300, VS 31110289

dále jen *prodávající*,

a

2. **Horská služba ČR, o. p. s.**, IČO 274 67 759
se sídlem Špindlerův mlýn čp. 260, 543 51 Špindlerův mlýn
zapsaná v rejstříku OPS u KS Hradec Králové sp. zn. O 113
zastoupená ředitelem p. **René Mašínem**
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., č. ú.: 171922771/0600
doručovací adresa: Horská služba ČR, o. p. s., Za potokem 46/4, 106 00 Praha 10

dále jen *kupující*.

I.

Vlastnické právo

1.1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku parcelní číslo **1548/1** (druh pozemku: trvalý travní porost; způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond) o celkové výměře 38.636 m² nacházejícího se v **katastrálním území Jáchymov**, obec Jáchymov, okres Karlovy Vary.

1.2. Tento pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary a vázne na něm předkupní právo podle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a věcné břemeno zřizování a provozování vedení, která však nebrání uzavření této smlouvy.

II. Geometrický plán

Z uvedeného pozemku se podle geometrického plánu č. 2370-56/2001 (příloha č. 1) vyhotoveného firmou Aleš Ritter, Pod Strání 149, 362 63 Dalovice, pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, oddělil **pozemek p. č. 1548/10 o výměře 2 000 m², který je předmětem převodu podle této smlouvy**, a na pozemku p. č. 1548/1 byla vymezena část pro zřízení věcného břemene za účelem přístupu k nově vymezenému pozemku p. č. 1548/10.

III. Kupní cena

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává straně kupující pozemek parcelní číslo 1548/10 o výměře 2 000 m² v k. ú. Jáchymov, jak je vymezen shora uvedeným geometrickým plánem, včetně všech jeho součástí a příslušenství, za sjednanou kupní cenu 500 Kč za 1 m², tedy za celkovou kupní cenu

1 000 000 Kč
(jeden milion korun českých)

a kupující předmět převodu do vlastnictví bez výhrad kupuje a přijímá.

3.2. Veškeré náklady spojené s převodem, zejména náklady na geometrický plán (vlastní náklad kupujícího), správní poplatek za povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč a náklady na sepsání této smlouvy a návrhu na vklad advokátem ve výši 13.026,- Kč, jejichž výše je určena advokátním tarifem č. 177/1996 Sb., v platném znění, hradí strana kupující. Prodávající svým podpisem pod tuto smlouvu stvrzuje, že celá kupní cena, úhrady za zřízení služebností a veškeré náklady spojené s převodem byly uhrazeny před podpisem této kupní smlouvy.

3.3. Pokud v době od podpisu této smlouvy do doby zápisu vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí dojde ke změně úřední výměry převáděné plochy předmětu převodu v katastru nemovitostí formou snížení nebo zvýšení, bude kupní cena přepočítána a vypořádána, takže kupující buď doplatí prodávajícímu za zvýšenou výměru anebo prodávající vrátí kupujícímu poměrnou část kupní ceny. Dodatek smlouvy pro tento účel uzavírán nebude a strany si poskytnou pouze vzájemné písemné potvrzení o tomto vypořádání.

3.4. Návrh na vklad podá kupující bezodkladně po podpisu této smlouvy, nejpozději do 10 dnů, a kopii podaného návrhu zašle prodávajícímu na vědomí poštou nebo elektronicky. Předmět převodu si strany protokolárně předají ve lhůtě 10 dnů od uzavření této smlouvy.

IV. Zrušení předkupního práva

Strany se dále dohodly na zrušení předkupního práva k pozemku p. č. 1548/10 v k. ú.

Jáchymov, zřízeného podle § 101 stavebního zákona.

V. Zřízení služebnosti

5.1. Smluvní strany dále zřizují k tíži části služebného pozemku p. č. 1548/1 v k. ú. Jáchymov, vyznačené šrafováním v geometrickém plánu, služebnost stezky a služebnost cesty ve prospěch panujícího pozemku p. č. 1548/10 v k. ú. Jáchymov vymezeného výše uvedeným geometrickým plánem.

5.2. Obě služebnosti se zřizují za jednorázovou úplatu **10 000 Kč na dobu neurčitou** jako věcná práva a opravňují a zavazují každé další právní nástupce smluvních stran jako vlastníky dotčených pozemků. Oprávněný ze služebnosti obě služebnosti přijímá.

5.3. Služebnost stezky zakládá právo oprávněného ze služebnosti stejně jako každého dalšího vlastníka panujícího pozemku chodit po vytyčené části služebného pozemku nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali.

5.4. Služebnost cesty zakládá právo vlastníka panujícího pozemku stejně jako každého dalšího vlastníka tohoto pozemku jezdit přes po vytyčené části služebného pozemku jakýmkoli vozidly. Tato služebnost zahrnuje i právo vlastníka panujícího pozemku vybudovat a mít umístěn na části služebného pozemku zpevněný povrch či komunikaci za předpokladu souhlasu příslušných úřadů a dodržení stavebních a jiných předpisů. Vlastník služebného pozemku není povinen udržovat stavbu předmětného zpevněného povrchu či komunikace ani zajišťovat jejich sjízdnost nebo schůdnost a nenesé žádnou odpovědnost s tímto spojenou.

5.5. V případě, že povinný ze služebnosti bude potřebovat nebo muset provést na služebném pozemku takové nezbytně nutné činnosti, že bude nutné dočasně omezit či vyloučit právo oprávněné ze služebnosti, zavazuje se oprávněná ze služebnosti bezplatně strpět tato omezení (vyloučení) a bezplatně poskytnout povinnému nezbytnou součinnost.

VI. Závazek výstavby

6.1. Kupující se zavazuje na zakoupeném předmětu převodu vystavět a zkolaudovat stavbu nové ústřední stanice Horské služby ČR, pobočka Krušné hory ve lhůtě do 31. 12. 2028 podle schválené projektové dokumentace a souhlasu Městského úřadu Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, ze dne 11. 11. 2019 čj. MěÚO/30353/2019. Tyto dokumenty mají obě strany v držení.

6.2. K zajištění závazku prodávajícího k výstavbě uvedeného v odst. 6.1, strany sjednávají níže uvedené závazky v následujících ustanoveních.

VII. Smluvní pokuta

7.1. Pokud kupující bez svého zavinění nezahájí výstavbu podle čl. VI odst. 6.1. do 2 let od protokolárního převzetí předmětu převodu, může prodávající od kupujícího požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý i započatý rok prodlení se splněním této povinnosti.

7.2. Pokud kupující bez svého zavinění nedokončí výstavbu podle čl. VI. odst. 6.1. do 31. 12. 2028, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč.

7.3. Uplatněním smluvní pokuty nebo jejím zaplacením není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody.

7.4. Smluvní pokutu zaplatí kupující na písemnou výzvu prodávajícího.

VIII. Zákaz zatížení a zcizení

8.1. Strany zřizují k předmětu převodu zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné, a to tak, že případné zcizení nebo zatížení prodávaného pozemku může být provedeno pouze s předchozím písemným souhlasem prodávajícího, pokud bude prokázáno, že jde o plnění závazku kupujícího k výstavbě podle čl. VI. odst. 6.1., např. zřízením zástavy pro čerpání úvěru na zamýšlenou výstavbu.

8.2. Udělení nebo neudělení souhlasu se zcizením nebo zatížením je vyhrazeno Radě města Jáchymov.

8.3. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou do 30. 4. 2029.

8.4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci stavby uvedené v čl. VI. odst. 6.1. této smlouvy ve sjednané době, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení tohoto zákazu zcizení a zatížení; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

IX. Předkupní právo

9.1. Strany zřizují k předmětu převodu předkupní právo ve prospěch prodávajícího jako právo věcné s tím, že

- a) pokud by kupující před splněním závazku výstavby podle čl. VI. odst. 6.1. hodlal předmět převodu převést jiné osobě včetně darování osobě cizí nebo blízké, nabídne prodávajícímu předmět převodu k odkoupení za stejnou kupní cenu, jako je sjednána v čl. III., tj. za cenu, za niž kupující pozemek od prodávajícího zakoupil bez dalších podmínek a výhrad, přičemž

- aa) kupující je povinen v takovém případě uvést předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od kupujícího zakoupil, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě 2 měsíců od obdržení písemné výzvy prodávajícího, a
- ab) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit prodávající na náklady a účet kupujícího, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro předkupní právo, a dále
- ac) kupující rovněž nahradí prodávajícímu částku za držbu předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví předmětu převodu kupujícím do dne uvedení pozemku do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle ceníku obce (není-li ceníku, tak ve výši nájemného v čase a místě obvyklé) jako kdyby po uvedenou dobu trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi.

9.2. V případě přijetí nabídky prodávajícím se prodej nemovitosti uskuteční do čtyř měsíců od nabídky prodeje. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené odst. 9.1.

9.3. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do 30. 4. 2029.

9.4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci stavby uvedené v čl. VI odst. 6.1. této smlouvy na předmětu převodu v době pěti let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení tohoto předkupního práva; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

X.

Výhrada zpětné koupě

10.1. Strany zřizují k předmětu převodu výhradu zpětné koupě pro prodávajícího jako právo věcné s tím, že

- a) nesplní-li kupující závazek výstavby podle čl. VI. odst. 6.1., může prodávající požádat kupujícího, aby mu předmět převodu převedl zpět do vlastnictví za stejnou kupní cenu, jako je sjednána v čl. III., tj. za cenu, za niž kupující pozemek od prodávajícího zakoupil bez dalších podmínek a výhrad, přičemž
- aa) kupující je povinen v takovém případě uvést předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od kupujícího zakoupil, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě 2 měsíců od obdržení písemné výzvy prodávajícího, a
- ab) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit prodávající na náklady a účet kupujícího, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi, a dále
- ac) kupující rovněž nahradí prodávajícímu částku za držbu předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví předmětu převodu kupujícím do dne uvedení pozemku do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle ceníku obce (není-li ceníku, tak ve výši nájemného v čase a místě obvyklé) jako kdyby po

uvedenou dobu trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi.

10.2. V případě uplatnění práva zpětné koupě prodávajícím se prodej nemovitosti uskuteční do čtyř měsíců od uplatnění. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené odst. 10.1.

10.3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou do 30. 4. 2029.

10.4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci stavby uvedené v čl. VI odst. 6.1. této smlouvy na předmětu převodu v době pěti let ode dne uzavření této smlouvy, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení této výhrady zpětné koupě; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatků za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

XI.

Prohlášení a jiná ujednání

11.1. 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 úkonu, 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 a prodej předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem na XXVI. jednání Zastupitelstva města Jáchymov dne 22.06.2022 usnesením č. 690/XXVI/2022 a č. 691/XXVI/2022.

10.2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádná věcná břemena, dluhy, či jiné právní závady, které by bránily uzavření této kupní smlouvy. Strana kupující se seznámila se stavem předmětu převodu, a prohlašuje, že jí je stav nemovitosti znám, a předmět převodu kupuje a přebírá v popsaném stavu.

10.3. Strana kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu anebo na sousedících nemovitostech se nacházejí a mohou nacházet podzemní nebo nadzemní inženýrské sítě (zejména vedení elektřiny, plynu, vody, kanalizací) a z toho plynoucí věcná břemena a omezení ze zákona (např. ochranná pásma). Strana kupující se zavazuje, že při provádění zemních či jiných stavebních prací na předmětu převodu zajistí vytýčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození uvedených sítí. Strana kupující předmět převodu v tomto stavu kupuje a přebírá, tedy jak stojí a leží, a vzhledem k tomuto stavu převáděného předmětu převodu se kupující vzdává svých práv z vadného plnění.

10.4. Všechny náklady spojené s uzavřením této smlouvy hradí strana kupující, přičemž se jedná zejména o daň z převodu nemovitostí, poplatků za povolení vkladu do katastru nemovitostí a náklady spojené s přípravou a sepisem této smlouvy advokátem, jejichž výše je určena advokátním tarifem č. 177/1996 Sb., v platném znění.

XI. Doručování

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

11.2. 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 doručené

1) při doručování osobně:

- a) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
- b) dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;
- c) dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
- d) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

2) při doručování poštou:

- a) dnem předání listovní zásilky příjemci;
- b) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

XII. Společná a závěrečná ustanovení

12.1. 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.

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

12.3. 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.

12.4. Obsah této smlouvy, na němž se strany dohodly a s nímž jsou plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což dokládají svými podpisy pod tuto kupní smlouvu.

12.5. Vlastnictví k předmětu převodu přechází a služebnost vzniká podle § 10 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu k okamžiku, kdy návrh na vklad této služebnosti bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary; ke stejnému okamžiku nastanou věcněprávní účinky i ohledně dalších věcných práv zřízených nebo zrušených touto smlouvou.

12.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami, obsahuje 8 stran, 1 přílohu a vyhotovuje se ve 3 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Jedno podepsané vyhotovení obdrží každá strana pro své potřeby a jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Přílohy

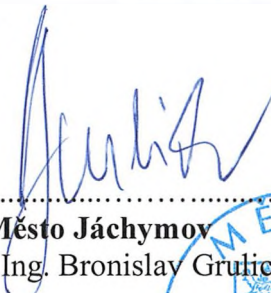
1. geometrický plán

V Jáchymově dne


16.09.2022

V Praze dne

9.9.2022


Město Jáchymov
starosta Ing. Bronislav Grulich




Horská služba ČR, o. p. s.
ředitel René Mašín

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²				
1548/1	3	86	36	travní p.	1548/1	3	66	36	travní p.	0		1			
					1548/10		20	00	travní p.	2	1548/1	1	20	00	
	3	86	36		3	86	36								

Druh věcného břemene : právo chůze a jízdy na části p.p.č.1548/1
 Oprávněný : vlastník p.p.č.1548/10

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1548/1		93624	3	66	36						
1548/10		93624	20	00							

Seznam souřadnic (S-JTSK) Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1793-1474	841947.04	992867.90	4	červ.značka
1793-1477	841822.07	992995.49	4	červ.značka
1	841882.37	993005.35	3	plast.mezník
2	841853.01	992978.19	3	plast.mezník
3	841819.06	993014.90	3	plast.mezník
4	841848.42	993042.06	3	plast.mezník
5	841860.77	992985.37	3	břemeno, plast.kolík
6	841878.65	992966.99	3	břemeno, plast.kolík
7	841863.71	992952.98	4	břemeno, plast.kolík
8	841858.81	992957.98	4	břemeno, plast.kolík
9	841865.94	992964.67	3	břemeno, plast.kolík
10	841866.25	992969.70	3	břemeno, plast.kolík
11	841855.63	992980.61	3	břemeno, plast.kolík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku Vyhotovitel: Aleš RITTER výkon zeměměřických činností Pod Strání 149, Dalovice 362 63 Číslo plánu: 2370-56/2021 Okres: Karlovy Vary Obec: Jáchymov Kat. území: Jáchymov Mapový list: KMD - Jáchymov 6-6/13, 14. 31, 32 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast.mezníky	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. František Pavelka Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: č. 1271/1995 a) Dne: 1.12.2021 Číslo: 87/2021 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. František Pavelka Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1271/1995 a) Dne: 3.12.2021 Číslo: 88/2021 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	KÚ pro Karlovarský kraj KP Karlovy Vary Jana Gargulova PGP-1831/2021-403 2021.12.03 09:56:55 CET	

2303

1553/1

1553/8

1793-1474

1553/11

(112.09)

1553/9

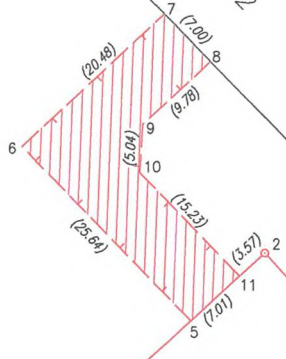
1553/6

5092

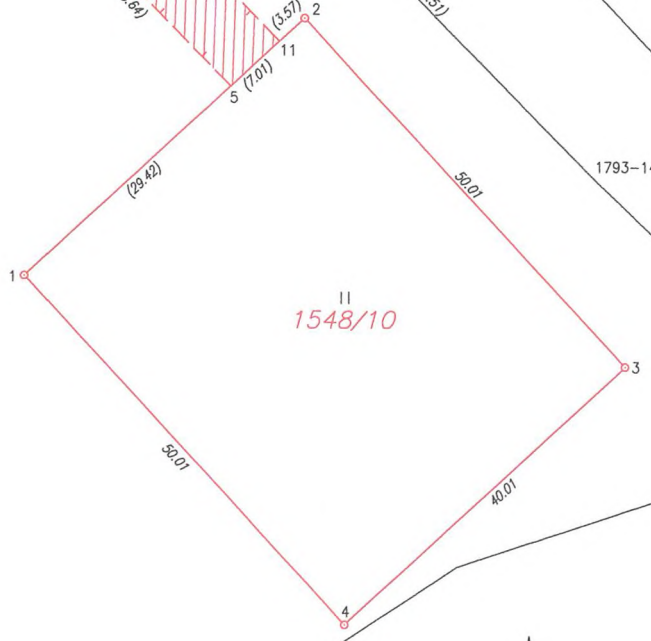
1553/3

1548/1

1553/4



1793-1477



1781