

# 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:

1. **Manželé RNDr. Vladimír Strálka**, r. č.: 62 [redacted]

**a Mgr. Ivana Strálková**, r. č.: 60 [redacted]

oba společně bytem [redacted] 743 01 Bílovec

2. **Jana Trabelsi**, r. č.: 89 [redacted]

bytem [redacted], 743 01 Bílovec

3. **Vladimír Vrábel**, r. č.: 65 [redacted]

bytem [redacted] 756 52 Střítež nad Bečvou

4. **Jarmila Richterová**, r. č.: 69 [redacted]

bytem [redacted], 743 01 Bílovec

5. **Ing. Marcel Ševčovič**, r. č.: 78 [redacted]

bytem [redacted] Kbely, 197 00 Praha 9

6. **Manželé Ing. Karel Štencel**, r. č.: 60 [redacted]

**a MUDr. Lenka Štenclová**, r. č.: 60 [redacted]

oba společně bytem [redacted] 742 91 Velké Albrechtice

7. **Manželé Milan Kováč**, r. č.: 59 [redacted]

**a Ivana Kováčová**, r. č.: 60 [redacted]

oba společně bytem [redacted] 743 01 Bílovec

(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 pozemků p. č. 86/2 a 87/1, 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 kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví **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“), takto:

- podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitostech kupujícím 1 – manželům Strálkovým do jejich SJM
- podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitostech kupujícím 2 – paní Janě Trabelsi
- podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitostech kupujícím 3 – panu Vladimíru Vrábloví
- podíl o velikosti id. 3/9 na Nemovitostech kupujícím 4 – paní Jarmile Richterové
- podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitostech kupujícím 5 – panu Ing. Marcelovi Ševčovičovi
- podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitostech kupujícím 6 – manželům Štenclovým do jejich SJM
- podíl o velikosti id. 1/9 na Nemovitostech kupujícím 7 – manželům Kováčovým do jejich SJM

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, za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující podíly na Nemovitostech od prodávajícího za tuto kupní cenu přijímají a kupují.

## **Článek III.**

### **Kupní cena**

- 3.1. Kupní cena za převod Nemovitostí byla sjednána mezi účastníky této kupní smlouvy dohodou, a to v celkové výši **508 401 Kč** (slovy: pětsetosmtisícčtyřistajedna korun českých).
- 3.2. Každý z kupujících uhradí příslušnou část kupní ceny, tj. 1/9 která je ve výši 56 489 Kč (slovy: padesátšesttisícčtyřistaosmdesátdevět korun českých), s výjimkou paní Jarmily Richterové, která uhradí část kupní ceny rovnající se 3/9 z celku, tj. 169 467 Kč.
- 3.2. Prodávající prohlašuje, že Kupní cena byla kupujícími před podpisem této smlouvy uhrazena na bankovní účet prodávajícího č. 19-1761833319/0800 pod variabilním symbolem **9979000492**.
- 3.3. Mimo uvedenou kupní cenu kupující před podpisem této smlouvy uhradili společně a nerozdílně 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.
- 4.2. Kupující si nemovitosti řádně prohlédli a seznámili se s jejím stavem a tuto přejímají ve stavu v jakém „stojí a leží“.
- 4.3. Kupující jsou výslovně upozorněni, že stav stavby garáže, která je součástí pozemku p. č. 87/4 v k. ú. Bílovec – město a stav zídky, která je na pozemku p. č. 86/2 v k. ú. Bílovec – město jsou v havarijním stavu a vyžadují nezbytně nutné opravy.

## **Článek V. Zřízení věcného břemene**

- 5.1. **Kupující**, jako povinní z pozemkové služebnosti, zřizují 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 přiloženým 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.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly na tomto obsahu vedoucí k zajištění práva stezky a cesty
  - chodník pro stezku bude podléhat běžné údržbě, nebudou na něm zřízeny trvalé překážky pro chůzi
  - v zimním období bude tato údržba přiměřeně klimatickým podmínkám

## **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 převáděným Nemovitostem.**
- 6.2. Uvedeným ujednáním vzniká kupujícím povinnost nabídnout svůj kupovaný podíl na Nemovitosti, pokud by je chtěli 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. Kupující přejímá osobní závazek, kterým se zavazuje při převodu své bytové jednotky vymezené v domě čp. 49, která je součástí pozemku 86/1, v k.ú. Bílovec – město, převést na třetí osobu, které bude bytovou jednotku převádět i svůj podíl na Nemovitostech uvedených v čl. II. této smlouvy. V případě nesplnění tohoto závazku je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 7.3. 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.

- 7.4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Nemovitosti 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 29. 06. 2022 – 15. 07. 2022 a následně schválen na 24. zasedání Zastupitelstva města Bílovec dne 21. 09. 2022, usnesením č. ZM/24/611/2022 b).
- 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

.....  
RNDr. Vladimír Střálka

.....  
Mgr. Ivana Střálková

.....  
Jana Trabelsi

.....  
Vladimír Vrábel

.....  
Richterová Jarmila

.....  
Ing. Marcel Ševčovič

.....  
Ing. Karel Štencel

.....  
MUDr. Lenka Štenclová

.....  
Milan Kováč

.....  
Ivana Kováčová