

104 - 09/1/2022

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
Živ. list MÚ Sokolov č.j. MUSO/82931/2020/OPŽÚ/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:

1. **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 prvé

Záměr zveřejněn dne 20. 6. 2021 - 11. 9. 2022

Smlouva schválena usnesením 27. 10. 2021, 21. 3. 22

Datum zveřejnění smlouvy

a

Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu

2. **Město Bečov nad Teplou, IČ 00254410**
se sídlem nám. 5. května 1, 364 64 Bečov nad Teplou
zastoupené starostou, panem Miroslavem Neprašem
dále jen „**kupující**“ či **strana kupující**“ na straně druhé

Přijetí a podpis osoby za věcnou správnost

Zveřejněno na profilu

(Prodávající a kupující dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany**“ či **strany**“, není-li třeba užit konkrétního označení každého z nich.)

v tomto znění:

Čl. I.

Označení nemovitých věcí (předmět převodu)

- 1.1 **Strana prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného jako pozemková parcela parc. č. 746/9 - vodní nádrž umělá, vodní plocha o výměře 24217 m² a pozemku parc. č. 1128/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3230 m² vše v katastrálním území **Krásný Jez**, obci Bečov nad Teplou, okres Karlovy Vary. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 318, který vede pro katastrální území Krásný Jez Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 1.2 Vlastník pozemků zadal u Ondřeje Pintera, Československé armády 498, 35733 Locket vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 260-23/2020, který dne 05.02.2020 ověřil úředně oprávněný geodetický inženýr Ing. Tomáš Honzík pod č. 50/2020 a dne 07.02.2020 odsouhlasil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary pod č.j. PGP-172/2020-403. Tímto geometrickým plánem byla z pozemku parc. č. 1128/4 oddělena část o výměře 1904 m², která byla označena novým parcelním číslem 1128/13. Zbývající část pozemku p.č. 1128/4 má nyní výměru 1326 m².
- 1.3 K výše uvedenému dělení pozemku vydal dne 04.03.2022 souhlasné stanovisko Městský úřad v Toužimi svým Sdělením č.j. 2073/22/JPo.
- 1.4 Předmětem převodu touto smlouvou je pozemek parc. č. 746/9 a nově vzniklý pozemek parc. č. 1128/13 v kat. území Krásný Jez. Pro účel této smlouvy jsou oba pozemky souhrnně dále 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 , odst.1.4 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 1 885 590,- (slovy: Jednemilionosmsetosmdesátpěttisícpětsetdevadesát-Korun-českých).**
- 2.3 *Strana kupující předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
- 2.4 *Strana kupující* se zavazuje uhradit *straně prodávající* kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto článku této smlouvy v deseti pravidelných ročních splátkách, v minimální výši každé z nich **Kč 188 559,- (slovy: Jednostoosmdesátosmtisícpětsetpadesátdevět-Korun-českých).** Splátky budou prováděny bankovním převodem na účet *strany prodávající*, který je veden u České spořitelny, a.s., číslo účtu **19-0862175349/0800** takto:
- první splátka je splatná v den podpisu této smlouvy.
 - další splátky jsou splatné vždy do 31.03 (třicátého prvního března) každého kalendářního roku
 - termínem splacení splátky je den jejího připsání na účet *strany prodávající*.
Posledním dnem pro splacení celé kupní ceny je 31.03.2031 (třicátý první březen roku dva tisíce třicet jedna).
- 2.5 Dřívější splacení dlužné částky je možné. Při dodržení termínu splátek a jejich minimální výše, jak je stanoveno v odst. 2.4 tohoto článku této smlouvy, se zbývajících dlužná částka neúročí. Poukázání některé splátky ve větším rozsahu než je stanoveno výše, nezakládá pro *stranu kupující* právo některou příští splátku snížit. Nedodržení splátkového kalendáře uvedeného v předchozím odstavci, včetně minimální výše jednotlivých splátek, je považováno za **hrubé porušení této smlouvy**.
- 2.6 *Strana prodávající* se zavazuje do 10 dní od přijetí první splátky dle odst. 2.4 tohoto článku této smlouvy, předat katastrálnímu úřadu podepsanou kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva a práva výhrady zpětné koupě dle této smlouvy.

Čl. III.

Prohlášení účastníků smlouvy

- 3.1 *Strana prodávající* rozhodla o podmínkách prodeje *předmětu převodu*, o výši prodejní ceny a způsobu její splacení a úročení usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM I/22/14, konaného dne 21.02.2022 jemuž předcházelo zveřejnění záměru prodeje pozemků vyvěšením na úřední desce ve dnech 22.06.2021 do 11.07.2021.
- 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 vlastnictví.

3.5 *Strana kupující* se zavazuje neprovádět na pozemku parc. č. 746/9, až do úplného splacení celé kupní ceny, žádné úpravy, které by mohly snížit jeho cenu. V žádném případě nesmí *předmět převodu* převést jakýmkoliv způsobem jiné osobě. Nesplnění ustanovení tohoto odstavce této smlouvy je považováno za **hrubé porušení smlouvy**.

Čl. IV.

Náklady, poplatky a daně

- 4.1 Náklady ve výši **Kč 7 000,- (slovy: Sedmtisíc-Korun-českých)** zahrnující vypracování této smlouvy a správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí, uhradí na základě vzájemné dohody *strana kupující straně prodávající* na účet č. **19-0862175349/0800** do dne podpisu této smlouvy *oběma stranami*.
- 4.2 Převod pozemků není obtížen daní z nabytí nemovité věci. Nabyvatel (*strana kupující*) však je povinen přihlásit nabytý majetek u místně příslušného správce daní k daní z nemovitosti, nejdéle do konce měsíce března následujícího roku po roce ve kterém majetek nabyt.

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 sdělení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práv účastníkům této smlouvy.

Čl. VI.

Vedlejší ujednání, výhrada zpětné koupě smluvní pokuta

- 6.1 *Prodávající* si vyhrazuje jako věcné právo, právo výhrady zpětné koupě *předmětu převodu* s délkou trvání 10 roků. Kupní cena v případě zpětné koupě je stejná jako do toho okamžiku splacená kupní cena. Oprávněná strana má v případě znehodnocení *předmětu převodu* právo o takové znehodnocení snížit případnou kupní cenu zpětné koupě.
- 6.2 Uplatní-li *strana prodávající* své právo výhrady zpětné koupě s odůvodněním hrubého porušení této smlouvy, jak tento termín vymezují ustanovení uvedená v odstavcích 2.5 a 3.5 této smlouvy, je cena zpětné koupě rovna 1/2 (**jedné polovině**) doté doby splacené kupní ceny. Druhá 1/2 (jedna polovina) do té doby zaplacené části kupní ceny je smluvní pokutou za nedodržení ustanovení této smlouvy.
- 6.3 Uplynutím doby trvání výhrady zpětné koupě v délce 10 roků právo výhrady zpětné koupě zaniká. 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 Krásný Jez, Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, po

pravomocným rozhodnutí tohoto úřadu, proveden zápis vkladu vlastnického práva a výhrada zpětné koupě podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních, každé s přílohou geometrického plánu č. 260-23/2020. *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 práva a výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí.
- 8.2 Případné změny, nebo doplňky této smlouvy mohou být jen v písemné formě, musí být verifikovány *oběma stranami* a podléhají vkladu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 8.3 *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.

MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV
-2-
v Horní Slavkov dne - 2 -08- 2022

Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem

Město Bečov nad Teplou, IČ 00254410
zastoupené starostou města
Miroslavem Neprašem

071

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
1128/4	32	30	ostat. pl. ostat. komunikace	1128/4	13	26	ostat. pl. ostat. komunikace		2	1128/4		318	13	26
				1128/13	19	04	ostat. pl. ostat. komunikace			1128/4			19	04
	32	30			32	30								

Městský úřad
Horní Slavkov

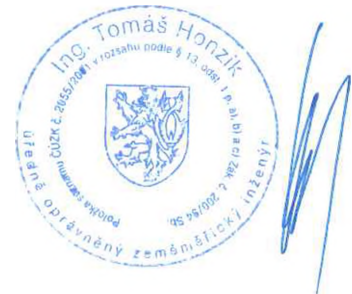
Došlo: 17-02-2020

Č.j. 401/2020/SB-34

Příloha:

čís. dopor.

Zpracoval
Ukl. znak

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Honzík	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Honzík
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2055/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2055/2001
	Dne: 5.2.2020 Číslo: 50/2020	Dne: 10.2.2020 Číslo: 62/2020
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ondřej Pinter Československé armády 498 357 33 Loket	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 260-23/2020	KÚ pro Karlovarský kraj KP Karlovy Vary Jana Gargulová PGP-172/2020-403 2020.02.07 09:01:52 CET	
Okres: Karlovy Vary		
Obec: Bečov nad Teplou		
Kat. území: Krásný Jez		
Mapový list: DKM, Mariánské L. 1-1/12		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
sloupky		



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č.bodu	Y	X	k.k.	popis
37-444	854036.56	1022352.77	4	sloupek
37-445	854039.63	1022351.44	4	sloupek
37-462	854028.27	1022353.27	4	sloupek
152-11	854028.62	1022358.00	3	mezník
1	854030.71	1022353.23	3	sloupek