

**Realitní agentura**  
Sokolovská 1205, 356 01 Sokolov  
Marcel Stein, IČ 157 55 517  
mobil 607 806 026 [marcel.stein@seznam.cz](mailto:marcel.stein@seznam.cz)  
Živ. list MÚ Sokolov č.j. MUSO/82931/2020/OPŽÚ/PEME

### **SMLOUVA KUPNÍ**

*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**

a

2. **manželé:**  
**ZAPLETAL Vít,** nar. dne [redacted] 1984  
trvale bytem Dlouhá 703/38, 357 31 Horní Slavkov

a

**ZAPLETALOVÁ Andrea,** nar. dne [redacted] 1986  
trvale bytem [redacted], 357 31 Horní Slavkov  
dále jen „**Kupující**“ či **Strana kupující**“ na straně **druhé**

Zeměř zveřejněn dne 10.5.2022 - 28.5.2022  
Smlouva schválena usnesením 471 III/22/2, 28.6.22  
Datum zveřejnění smlouvy  
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu  
Příjmení 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 užít 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. **2252/79** – trvalý travní porost o výměře 1687 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci Horní Slavkov, okres Sokolov. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. **1**, který je veden pro katastrální území Horní Slavkov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- 1.2 Vlastník pozemku, Město Horní Slavkov, geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, č. plánu 1899-7423/2022, který vypracovala GKS-geodetická kancelář s.r.o., Chebská 53, 35601 Sokolov a potvrdil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Denisa Petříková dne 28.06.2022 pod č. 295/2022 a dne 04.07.2022 potvrdil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pod č.j. PGP-614/2022-409, oddělil z pozemku parc. č. 2252/79 část o výměře 83 m<sup>2</sup>, kterou označil novým parcelním č. 2252/106 - trvalý travní porost, dále z něho oddělil část o výměře 49 m<sup>2</sup>, kterou označil novým parcelním č. 2252/107 - trvalý travní porost a nakonec z něho oddělil část o výměře 105 m<sup>2</sup>, kterou označil novým

parcelním číslem 2252/108 - trvalý travní porost. Zbývající část pozemku parc. č. 2252/79 má nově výměru 1450 m<sup>2</sup>. S výše uvedeným dělením pozemku vyjádřil souhlasné stanovisko Městský úřad Horní Slavkov sděleními č.j. 2704/2022/HS/OVŽP-4 ze dne 27.07.2022.

- 1.3 Předmětem převodu dle této smlouvy je pozemek parc. č. **2252/79** – trvalý travní porost o výměře 1450 m<sup>2</sup> v kat. území a obci Horní Slavkov, okres Sokolov. Tento pozemek je dále v této smlouvě označován jen jako „**Předmět převodu**“.

## Čl. II.

### *Předmět smlouvy, kupní cena a její úhrada*

- 2.1 *Prodávající předmět převodu* specifikovaný článkem I 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 822 150,- (slovy: Osmsetdvacetdvatisícejednostopadesát-Korun-českých)**.
- 2.3 *Strana kupující Předmět převodu* za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá za účelem výstavby rodinného domu.
- 2.4 *Strana kupující* se zavazuje uhradit *Straně prodávající* kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto článku této smlouvy do 10 dní od jejího podpisu bankovním převodem na účet *Strany prodávající*, který je veden u České spořitelny, a.s., číslo účtu **19-0862175349/0800**. *Strana prodávající* se zavazuje do 10 dní od přijetí platby dle předchozí věty, předat katastrálnímu úřadu podepsanou kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

## Čl. III.

### *Prohlášení účastníků smlouvy*

- 3.1 *Strana prodávající* rozhodla o podmínkách prodeje *Předmětu převodu* a o výši prodejní ceny (567,- Kč/m<sup>2</sup>) usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM III/22/52, konaného dne 22.06.2022 jemuž předcházelo zveřejnění záměru prodeje pozemku vyvěšením na úřední desce ve dnech 10.05.2022 až 28.05.2022.
- 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 věcného břemene kabelového vedení NN dle GP č. 1903-26825/2022 a takových, které se zřizují touto smlouvou. *Strana kupující* žádá věcná práva, dluhy, služebností a právní závady z doby dřívější nepřejímá.
- 3.4 *Strana kupující* prohlašuje, že stav *Předmětu převodu* dobře zná a že jej v tomto stavu přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## Čl. IV.

### *Náklady, poplatky a daně*

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy, správní poplatek spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí, úhradu za vypracování geometrického plánu a nákladů za ocenění pozemku a náklady na stanovení radonového indexu pozemku uhradí po vzájemné dohodě *Strana kupující Straně prodávající* na základě výzvy *Strany prodávající* do 10 dnů od podpisu této smlouvy a to převodem na účet č. **19-0862175349/0800**.

- 4.2 Převod pozemků není obtížen daní z nabytí nemovité věci. Nabyvatel však je povinen přihlásit nabytý majetek u místně příslušného správce daní k daní z nemovitosti, nejdéle do 31. března kalendářního roku následujícího po roce ve kterém majetek nabyl.

#### Čl. V.

##### *Přechod vlastnictví*

- 5.1 *Strana kupující* se stane vlastníkem *Předmětu převodu* zápisem vkladu vlastnického práva a práva zpětné koupě 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 byly vklady odmítnuty 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 příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práv.

#### Čl. VI.

##### *Vedlejší ujednání, právo výhrady zpětné koupě, smluvní pokuta*

- 6.1 Prodávající si vyhrazuje jako věcné právo, právo výhrady zpětné koupě *Předmětu převodu* pro případ, že kupující nedodrží následující podmínky sjednané v odst. 6.2 a 6.3 této smlouvy.
- 6.2 *Kupující* se zavazuje do dvou roků od data nabytí vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku předložit *Prodávajícímu* platný doklad opravňující jej k realizaci stavby na stavebním pozemku. Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“) ve smyslu zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Nesplní-li *Strana kupující* tuto povinnost, vyhrazuje si *Strana prodávající* právo výhrady zpětné koupě, a to za cenu uvedenou v odst. 2.2, článku II této smlouvy. To znamená, že *Předmět převodu* bude vrácen *Straně prodávající* s tím, že veškeré náklady zpětného převodu hradí vlastník (*Strana kupující*-původní žadatel o převod), tento nemá nárok na úhradu žádných i již vynaložených nákladů, které v souvislosti s přípravou stavebního pozemku již vynaložil nebo vynaloží.
- 6.3 *Kupující* se dále zavazuje do pěti let od nabytí vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku předložit *Prodávajícímu* doklad o tom, že stavbu, pro kterou tento pozemek koupil, je možno v souladu se stavebním zákonem užívat, nebo doložit kopii oznámení o dokončení stavby podanou místně příslušnému stavebnímu úřadu, který může provést kontrolní prohlídku stavby s kladným výsledkem. Pro případ nesplnění této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši deseti procent z kupní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za každý, byť jen započatý rok prodlení. Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná do 30 dnů od vzniku prvního a eventuálně i dalších roků prodlení.
- 6.4 Splní-li *Strana kupující* podmínky uvedené v odstavcích 6.2 a 6.3 tohoto článku této smlouvy, právo výhrady zpětné koupě zaniká ke dni splnění uvedených podmínek, byť ještě neprošla desetiletá lhůta pro trvání práva výhrady zpětné koupě. Na žádost *Strany kupující* vydá *Strana prodávající* potvrzení o tom, že právo výhrady zpětné koupě zaniklo. Výmaz práva 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 Horní Slavkov, Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, po pravomocném rozhodnutí tohoto úřadu, proveden zápis vkladu vlastnického práva a práva výhrady zpětné koupě podle této smlouvy v příslušných listech vlastnictví.

**Čl. VIII.****Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních. *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 *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.

V Horním Slavkově dne         - 6 -09- 2022        

**MĚSTO  
HORNÍ SLAVKOV**



Město Horní Slavkov, IČ 00259322  
zastoupené starostou města  
Alexandrem Terekem



Vít Zapletal



Andrea Zapletalová

**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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
2252/79	16	87	travní p.	2252/79	14	50	ostat. pl. zeleň		2	2252/79		1	14	50	
				2252/106		83	ostat. pl. zeleň		2	2252/79		1		83	
				2252/107		49	ostat. pl. zeleň		0	2252/79		1		49	
				2252/108	1	05	ostat. pl. zeleň		0	2252/79		1	1	05	
2264/2	1	64	29	travní p.	2264/2	1	64	29	travní p.		0				
	1	81	16		1	81	16				1				

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
2264/2		83424	91	05							
		83421	57	75							
		85011	15	49							

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení pozemku, průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Denisa Petříková</b>		Jméno, příjmení: <b>Ing. Denisa Petříková</b>	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2119/2001</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2119/2001</b>	
	Dne: <b>28.6.2022</b> Číslo: <b>295/2022</b>		Dne: <b>18.7.2022</b> Číslo: <b>1357/2022</b>	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: <b>GKS-geodetická kancelář s.r.o.</b> Chebská 53, Sokolov 356 01	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <b>1899-7423/2022</b> Okres: <b>Sokolov</b> Obec: <b>Horní Slavkov</b> Kat. území: <b>Horní Slavkov</b> Mapový list: <b>DKM, Mariánské Lázně 2-0/13</b>	KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Ing. Doris Langmaierová PGP-614/2022-409 2022.07.04 10:43:23 CEST			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezník, sloupek pl., hřeb, barva na obrubníku kom				

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
704-7	856910.67	1020739.04	3	sloupek plotu
849-22	856902.97	1020765.78	3	"
1387-162	856959.03	1020778.85	3	barva na obrubník kom.
1387-164	856955.69	1020785.87	3	"
1387-1636	856907.19	1020738.13	3	hřeb
1443-4	856959.25	1020778.26	3	sloupek plotu
1443-5	856942.13	1020771.08	3	"
1443-6	856932.00	1020753.09	3	"
1508-714	856966.71	1020805.55	6	bod nestabilizován
1821-2	856918.23	1020769.72	3	sloupek plotu
1821-3	856934.61	1020797.28	3	trubka v plotě
200	856949.76	1020798.34	3	mezník
201	856942.10	1020795.09	3	"
202	856937.46	1020795.14	3	"

