

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 první

a

2. **manželé:**
J A R O Š Jan, nar. dne [redacted] 1981
J A R O Š O V Á Petra, nar. dne [redacted] 1984
oba trvale bytem [redacted], 357 31 Horní Slavkov
dále jen „**Kupující**“ či **Strana kupující**“ na straně druhé

Záměr zveřejněn dne 21.9.2022 - 10.10.2022
Smlouva schválena usnesením 28.10.2022/105, 21.12.22
Datum zveřejnění smlouvy
Finanční krytí - podpis spr. rozpočtu
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 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. **2076/1** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28.478 m² 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, č. plánu 1844-3682/2021, který vypracovala GKS-geodetická kancelář s.r.o., Chebská 53, 35601 Sokolov a potvrdil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Denisa Petříková dne 18.01.2021 pod č. 23/2021 a dne 20.01.2021 potvrdil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pod č.j. PGP-42/2021-409, oddělil z pozemku parc. č. 2076/1 část o výměře 1.500 m², kterou označil novým parcelním č. 2076/9. Zbývající část pozemku parc. č. 2076/1 má nově výměru 26.978 m². S výše uvedeným dělením pozemku vyjádřil souhlasné stanovisko Městský úřad Horní Slavkov sděleními č.j. 43/2023/HS/OVŽP-5 ze dne 05.01.2023.
- 1.3 Předmětem převodu dle této smlouvy je pozemek parc. č. **2076/9** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.500 m² 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 ve výši Kč 619 500,- k níž se připočítá DPH ve výši 21%, to je Kč 130 095,-. Celková kupní cena včetně DPH činí **Kč 749 595,- (slovy: Sedmsetčtyřicetdevět tisíc pět set devadesát pět - Korun - českých).**
- 2.3 **Strana kupující** **Předmět převodu** za dohodnutou kupní cenu do svého společného jmění manželů kupuje a přijímá za účelem zřízení manipulační plochy pro již existující stavební výrobu a přidruženou autodopravu.
- 2.4 **Strana kupující** se zavazuje uhradit **Straně prodávající** kupní cenu, uvedenou v odstavci 2.2 tohoto

článek této smlouvy do 10 dnů 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 dnů 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 usnesením řádného zasedání Zastupitelstva města č. ZM VI/22/106, konaného dne 12.12.2022 jemuž předcházelo zveřejnění záměru prodeje pozemku vyvěšením na úřední desce ve dnech 22.09.2022 až 10.10.2022.
- 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 takových, která se zřizují touto smlouvou. *Strana kupující* žádá jiná 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 společného jmění manželů.

Čl. IV.

Náklady, poplatky a daně

- 4.1 Náklady spojené s vypracováním této smlouvy, správní poplatky spojený s vkladem práva do katastru nemovitostí a úhradu nákladů za ocenění 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, nejdele 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 vklady 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 tohoto článku 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 jako cenu bez DPH. 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 dní 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, každé s přílohou geometrického plánu č. 1844-3682/2021. *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 16-01-2023

**MĚSTO
HORNÍ SLAVKOV**
-2-

Město Horní Slavkov, IČ 00259322
zastoupené starostou města
Alexandrem Terekem

Jan Jaroš

Petra Jarošová

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
			Způsob využití				Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
2076/1	2	84	78	2076/1	2	69	78		2	2076/1		1	2	69	78
			ostat. pl. jiná plocha				ostat. pl. jiná plocha			2076/1		1		15	00
	2	84	78		2	84	78								

Městský úřad Horní Slavkov		Čís. dopr.
Došlo	26-01-2021	Zpracoval
C.I. 2603/2021/11/071-4		Ukl. znak
Příloha		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:				
	Jméno, příjmení:	Ing. Denisa Petříková	Jméno, příjmení:	Ing. Denisa Petříková			
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2119/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2119/2001			
	Dne: 18.01.2021	Číslo: 23/2021	Dne: 21.1.2021	Číslo: 1034/2021			
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Vyhotovitel: GKS-geodetická kancelář s.r.o. Chebská 53, Sokolov 356 01		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.					
Číslo plánu: 1844-3682/2021							
Okres: Sokolov							
Obec: Horní Slavkov							
Kat. území: Horní Slavkov							
Mapový list: DKM, Sokolov 2-0/31		KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Tonka Elijašová PGP-42/2021-409 2021.01.20 08:59:59 CET					
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezníky, kolíkem, železnou trubkou							

2076/4

2107/2

2552/3

1952/14

2076/1

2076/6

2076/7

1626-53

1952/5

1952/6

2076/9

1660-2

1616

4144/13

1952/4

1952/30

1952/18

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1626-53	856938.81	1021273.58	3	oplocení
1660-1	857002.84	1021272.88	3	původní žel. trubka
1660-2	856964.14	1021304.54	3	dočasně kolík
1	857021.84	1021296.10	3	mezník
2	856983.14	1021327.76	3	mezník