

**Statutární město Karlovy Vary**

**a**

**Petr Tončev**

---

**KUPNÍ SMLOUVA**

---

uzavřená dle zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

**Karlovy Vary 2023**

## Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01  
IČ: 00254657  
DIČ: CZ00254657  
bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedené u České spořitelny a.s.,  
pobočka Karlovy Vary  
zastoupené: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města na základě  
plné moci ze dne 1.3.2021, archivované u Katastrálního úřadu pro  
Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

na straně jedné jako prodávající (dále jen „Prodávající“)

a

**Petr Tončev**, nar. dne [REDACTED] 1974, bytem [REDACTED] Hroznětín,

na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující“)

### VZHLEDEM K TOMU ŽE:

(A) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:

parc.č. 184/72 o výměře 209 m<sup>2</sup>,

parc.č. 184/65 o výměře 89 m<sup>2</sup>,

parc.č. 184/95 o výměře 39 m<sup>2</sup> a

st. parc.č. 604 o výměře 16 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Doubí u Karlových Var, obec a okres  
Karlovy Vary, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj,  
Katastrálního pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 1,

a

podílů o velikosti 1/61 na dalších čtyřech pozemcích,

na parc.č. 166 (o celkové o výměře 1475 m<sup>2</sup>),

na parc.č. 170/33 (o celkové o výměře 232 m<sup>2</sup>),

na parc.č. 170/34 (o celkové o výměře 178 m<sup>2</sup>) a

na parc.č. 170/35 (o celkové o výměře 3.445 m<sup>2</sup>), vše v k.ú. Doubí u Karlových  
Var, obec a okres Karlovy Vary, zapsaných u Katastrálního úřadu pro  
Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví  
č. 1850.

(B) Na pozemku st. parc.č. 604 k.ú. Doubí u Karlových Var stojí jiná stavba bez čp/če ve  
vlastnictví Kupujícího, evidovaná u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální  
pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 522. Stavba na st.parc.č. 604 k.ú.  
Doubí u Karlových Var a pozemky specifikované v odst. (A) úvodních ustanovení **jsou  
součástí zahrádkářské osady v Doubí u Karlových Var.**

(C) Prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu pozemků specifikovaných v odst. (A)  
úvodních ustanovení Kupujícímu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Karlovy  
Vary od 30.8.2022 do 15.9.2022 po dobu 17 dní.

(D) Prodávající prohlašuje, že úplatný převod pozemků specifikovaných v odst. (A) úvodních  
ustanovení byl řádně schválen na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 1.11.2022  
pod číslem usnesení ZM/226/11/22.

(E) Kupující má zájem pozemky specifikované v odst. (A) úvodních ustanovení nabýt do  
svého vlastnictví;

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „Smlouva“)

### I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Prodávající za podmínek stanovených touto Smlouvou **prodává** Kupujícímu

pozemky:

parc.č. 184/72 o výměře 209 m<sup>2</sup>,

parc.č. 184/65 o výměře 89 m<sup>2</sup>,

parc.č. 184/95 o výměře 39 m<sup>2</sup> a

st. parc.č. 604 o výměře 16 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Doubí u Karlových Var, obci a okrese Karlovy Vary, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 1,

a

podíly o velikosti 1/61 na pozemcích:

na parc.č. 166 (o celkové o výměře 1475 m<sup>2</sup>),

na parc.č. 170/33 (o celkové o výměře 232 m<sup>2</sup>),

na parc.č. 170/34 (o celkové o výměře 178 m<sup>2</sup>) a

na parc.č. 170/35 (o celkové o výměře 3445 m<sup>2</sup>), vše v k.ú. Doubí u Karlových Var, obci a okrese Karlovy Vary, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 1850 (dále jen „Převáděné nemovitosti“).

### II. KUPNÍ CENA A NÁKLADY SPOJENÉ S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA

2.1. Prodávající prodává Kupujícímu Převáděné nemovitosti za kupní cenu obvyklou dle znaleckého posudku:

2.1.1. kupní cena pozemků st.p.č. 604 a parc.č. 184/72 k.ú. Doubí u Karlových Var je **168.075,- Kč bez DPH** (slovy: sto šedesát osm tisíc sedmdesát pět korun českých)

a

2.1.2. kupní cena pozemků parc.č. 184/65, 184/95 a podílů o velikosti 1/61 na pozemcích parc.č. 166, 170/33, 170/34 a 170/35, vše v k.ú. Doubí u Karlových Var je v částce **54.119,05 Kč včetně DPH** (slovy: padesát čtyři tisíce sto devatenáct korun českých pět haléřů), tj. 44.726,49 Kč + 9.392,56 Kč DPH.

Kupující tyto Převáděné nemovitosti od Prodávajícího do svého vlastnictví **k u p u j e** a bez výhrad přijímá.

2.2. Dodání pozemků ve funkčním celku, zahrady na parc.č. 184/72 a st.p.č. 604 pod stavbou bez čp/če, u níž byl kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí vydáno před více než pěti lety, bude od daně z přidané hodnoty osvobozeno, pokud nebudou zjištěny

skutečnosti rozhodné pro počátek běhu lhůty podle § 56 odstavce 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Kupující jako vlastník stavby na převáděném pozemku st.p.č. 602 k.ú. Doubí u Karlových Var závazně prohlašuje, že tato je starší pěti let, v období uplynulých pěti let nedošlo u této stavby ke změně užívání a v období od 1.1.2016 dosud nedošlo a do dokončení prodeje Převáděných nemovitostí nedojde ke změně užívání této stavby nebo podstatné změně této stavby, nebo inženýrské sítě v této stavbě či na pozemku st. parc.č. 602, vše v k.ú. Doubí u Karlových Var, obec a okres Karlovy Vary, po jejichž realizaci je povinnost při dodání Převáděné nemovitosti uhradit daň z přidané hodnoty.

- 2.3. Kupní cenu Převáděných nemovitostí dle odst. 2.1. článku II. Smlouvy uhradil Kupující Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXXXX, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary, na variabilní symbol **9542002496**.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem práv do katastru nemovitostí uhradí Kupující před podpisem Smlouvy. Prodávající potvrzuje, že Kupující uhradil Prodávajícímu částku odpovídající správnímu poplatku ve výši **2.000,- Kč** na bankovní účet Prodávajícího uvedený v odst. 2.3. článku II Smlouvy.
- 2.5. Kupující před podpisem kupní smlouvy uhradil náklady za zpracování znaleckého posudku v částce **16.000,- Kč + 3.360,- Kč DPH** na bankovní účet Prodávajícího uvedený v odst. 2.3. článku II Smlouvy.
- 2.6. Za užívání pozemků Prodávajícího bez právního důvodu uhradí kupující 5,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za pozemky zahrady a 2,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za společné cesty a plochy v zahrádkářské osadě ode dne 16.4.2021, zápisu vlastnictví stavby bez čp/če, jiné stavby na st.parc.č. 604 k.ú. Doubí u Karlových Var pro Kupujícího, až do dne právních účinků zápisu nového vlastnického práva k Převáděným nemovitostem.
  - 2.6.1. Za užívání pozemků Prodávajícího bez právního důvodu, za období od 16.4.2021 do 31.12.2022, uhradí Kupující Prodávajícímu částku **3.321,50 Kč** bez DPH na účet Prodávajícího uvedený v odst. 2.3. článku II Smlouvy před podpisem Smlouvy.
  - 2.6.2. Za užívání pozemků Prodávajícího bez právního důvodu, za další období ode dne 1.1.2023 do dne právních účinků zápisu nového vlastnického práva dle této Smlouvy, uhradí Kupující zbývající částku dle doručené písemné výzvy k úhradě Prodávajícího.

### III. STAV PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ

- 3.1. Kupující prohlašuje, že stav Převáděných nemovitostí je mu, jako členovi zahrádkářské organizace a vlastníkovu stavby na pozemku Převáděných nemovitostí, znám, a takto je kupuje a přebírá.
- 3.2. Kupující se zavazuje řádně pečovat o Převáděné nemovitosti, a to tak, aby stavem Převáděné nemovitosti či jejím užíváním nedošlo k ohrožení či ke škodě na majetku (zejména na okolních nemovitostech), životě a zdraví třetích osob, přírodě a životním prostředí.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že se na Převáděných nemovitostech nachází nebo mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě. Kupující se proto zavazuje, že při provádění zemních prací či jiných stavebních prací na Převáděných nemovitostech zajistí vytyčení průběhu podzemních či nadzemních sítí

tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození podzemních či nadzemních sítí.

- 3.4. Kupující bere na vědomí a zavazuje se dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy upravující povinnosti vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi či jejich částmi ze strany provozovatelů či vlastníků veřejných sítí, zařízení a rozvodu a v případě jejich porušení nést právní následky spojené s porušením těchto obecně závazných právních předpisů.
- 3.5. Kupující bere na vědomí v katastru nemovitostí zapsané věcné břemeno, zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 3.10.2019 a geometrického plánu č. 1169-12-181-7/2014, dle něhož je oprávněná ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín, IČO 24729035 a povinné jsou pozemky, parc.č. 170/33, parc.č. 170/34 a parc.č. 170/35 k.ú. Doubí u Karlových Var.
- 3.6. Prodávající prohlašuje, že na Převáděné nemovitosti neváznou žádná zástavní práva třetích osob, dluhy, omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, právo nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosny, či jiné právní závady, s výjimkou věcného břemene dle odst. 3.5. tohoto článku Smlouvy.

#### **IV. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN**

- 4.1. Kupující si je vědom skutečnosti, že jako vlastník Převáděných nemovitostí vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech zákonem stanovených práv a závazků vlastníků Převáděných nemovitostí platných v době podpisu této Smlouvy, které Kupujícímu ke dni podpisu této Smlouvy jsou, nebo musejí být známy.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že do dne podpisu Smlouvy řádně a včas hradil veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k Převáděné nemovitosti.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě Prodávajícímu za účelem sepsání této Smlouvy poskytl, jsou správné. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých Kupujícím příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva dle této Smlouvy, zavazuje se Kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatky za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 4.4. Kupující na sebe přejímá nebezpečí změny okolností dle § 1764 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.
- 4.5. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s technickým stavem Převáděných nemovitostí a Převáděné nemovitosti v uvedeném stavu kupuje a přijímá, přičemž, s ohledem na stav předmětu převodu, si nebude činit vůči Prodávajícímu žádné nároky z odpovědnosti za případné skryté vady předmětu převodu, které se na Převáděných nemovitostech nacházejí nebo vyjdou kdykoliv později najevo, a tímto se uvedených nároků vůči Prodávajícímu výslovně vzdává, zejména se vylučuje odpovědnost prodávajícího za případné sesuvy či posuvy půdy, nekvalitní podloží apod.

#### **V. DORUČOVÁNÍ A ADRESY PRO DORUČOVÁNÍ**

- 5.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.
- 5.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, zejména doručení do datové schránky, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- (i) při doručování osobně:
    - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
    - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
  - (ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
    - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
    - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřebere či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování uvedená v ustanovení článku V. odstavce 5.3. Smlouvy;
  - (iii) při doručování datovou schránkou:
    - dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy. V případě trvalé či dočasné změny trvalého bydliště, či adresy pro doručování, bude smluvní strana písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## **VI. VKLAD PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

- 6.1. Na základě této Smlouvy a rozhodnutí katastrálního úřadu provede Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště v Karlových Varech zápis vlastnického práva dle této Smlouvy na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

## **VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této smlouvy, tedy že účinnost této smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle zákona o registru smluv. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí Prodávající, při plné součinnosti ze strany Kupujícího.
- 7.2. Smlouva obsahuje sedm stran a je vyhotovena ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení bude použito pro řízení před katastrálním úřadem a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.3. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 7.4. Kupující svým podpisem pod tuto kupní Smlouvu zplnomocňuje Prodávajícího k případnému jednání s katastrálním úřadem, a to včetně podání návrhu na vklad práv dle Smlouvy ve prospěch Kupujícího.

7.5. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu (včetně přílohy) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu přílohy) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

**Příloha:** 1) usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/226/11/22

V Karlových Varech, dne

---

**Statutární město Karlovy Vary**  
Ing. Rostislav Matyáš  
vedoucí odboru majetku města  
Magistrátu města Karlovy Vary

---

**Petr Tončev**

Zpracovala: Jana Netíková